

Formandens beretning – den skriftlige beretning til Ejerlaget Slettens generalforsamling 2023

Beretningen vedrører bestyrelsens arbejde i generalforsamlingsperioden og falder i følgende afsnit: Om bestyrelsesarbejdet i perioden; Vejvedligehold; Samarbejdet med kommunen og Projekter.

Om bestyrelsesarbejdet i perioden

Efter den sidste generalforsamling, som blev afholdt lørdag den 18. juni 2022, har bestyrelsen arbejdet med de almindelige vedligeholdelsesopgaver, færdiggjort et allerede planlagt projekt samt påbegyndt planlægningen af et større projekt, som vi også kommer til at arbejde med i den kommende periode.

Der har således været afholdt tre bestyrelsesmøder i generalforsamlingsperioden. Nedenfor opregnes nogle hovedpunkter ved hvert enkelt bestyrelsesmøde:

24. september 2022

- Konstituering: formand Jens Thisted, kasserer Angelika Pedersen, vejdansvarlig Thomas Thorup, sekretær Karin Gaardsted og bestyrelsesmedlem Vagn Gulddammer
- Bestyrelsens opsamling af erfaringer fra generalforsamling 2022:
 - Vi vil udarbejde en skriftlig beretning forud for den næste generalforsamling, således der kun behøver at være en kort mundtlig beretning på selve generalforsamlingen. Den skriftlige beretning uploades på Ejerlaget Slettens hjemmeside forud for generalforsamlingen. Dette er et tiltag for at sikre en mere hensigtsmæssig afvikling af generalforsamlingen.
 - Opgave som følge af vedtagelse på generalforsamlingen: Der skal etableres vejbumpe i stedet for pullerter som chikaner i vores projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- Slettely skoven ved Fourmivej bliver flittigt brugt. Der er blevet opsat affaldsspand.
- Legepladsen ved Ibsensvej er færdig og de nødvendige forsikringer er på plads.
- Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder målrettet på sikre, at en sti etableres, så alle kan bevæge sig frit mellem den nordlige og sydlige del af sommerhusområdet uden at skulle op i klitterne.
- Der arbejdes med udarbejdelse af projekt med vejbumpe, som kan sendes til kommunen. Der lægges op til, at vi skal have 13 bumpe i vores område.

11. februar 2023

- Projekt med hastighedsbegrænsende foranstaltninger: Det indsendte forslag med vejbumpe i grus kunne ikke godkendes af politiet, da grusbump ikke længere kan anvendes i et projekt med zone med lokal hastighedsbegrænsning. Herefter vil vi arbejde videre med typer af bumpe, der vil kunne godkendes.

- Legepladsen ved Ibsensvej er blevet kontrolleret og godkendt. Det blev besluttet at restaurere karrusellen, så den også vil kunne godkendes.
- Bestyrelsen arbejder videre med at etablere en formelt permanent sti mellem Fourmivej og Slettevej. Stien forbinder Fourmivej 34-48 med Slettevej 33-43. En landinspektør har været med til at projektere et udlæg til sti, som kan tinglyses og komme med på matrikelkortet. Det kræver godkendelse af de berørte parter.
- Ulovlig skiltning: Vi tager spørgsmålet, om hvordan vi skal forholde os hertil, med på det kommende møde med kommunen.

6. maj 2023

- Projektet med at etablere en permanent stiggennemgang mellem Fourmivej 34-48 og Slettevej 33-43 kunne ikke godkendes. Stien kommer således ikke til at fremgå af matrikelkortet. Stien har således status som hidtil, så der er ikke sket nogen ændringer her.
- Stien ved Fourmivej 8 er åbnet igen. Vi har ikke været konsulteret om det, men kan blot konstatere, at det er tilfældet.
- Vi er blevet konsulteret om anbringelse af sten som afgrænsning/blokering af gennemgang ved Arcticvej. Vi har vurderet, at grundejeren har overholdt reglerne, idet man godt kan komme udenom.
- I planlægningen af vores møde med kommunen har vi sendt emner/spørgsmål til behandling på mødet.
- Vi sætter gang i den begyndende projektering af etablering af vejbump i projektet med Zone med lokal hastighedsbegrænsning. Der er afsat 200.000 kr. til projektet.

Vejvedligehold

I den forgangne periode har vi arbejdet med en ny model for vejvedligeholdelse. Tidligere havde vi en afretning af vejene to gange om året. Dette måtte vi konstatere ikke var helt nok i længere perioder i årets løb. Den nye model er en behovsbestemt vedligeholdelsesplan, hvor vi måske får afrettet nogle strækninger flere gange, men under alle omstændigheder får repareret slaghullerne hurtigere efter de er opstået. Vi vil også søge at få profileret vejene sådan, at der ikke kommer til at stå så meget vand på vejene efter regnvejr. Det skulle betyde, at slaghullerne ikke dannes så hurtigt. Vi har fået udarbejdet en sådan vejvedligeholdelsesplan med en ny entreprenør, som på udmærket måde selv har holdt øje med vejenes tilstand og er trådt til med reparationer, når det har været nødvendigt.

Samarbejdet med kommunen

Ud over samarbejdet med kommunen om konkrete projekter afholdes der hvert forår et møde mellem Lemvig Kommune og sommerhusgrundejerforeningerne. Her drøftes spørgsmål af almen interesse samt emner/spørgsmål, som hver enkelt grundejerforening gerne vil have afklaret. Nedenfor følger vores spørgsmål til mødet samt kommunens svar på hvert enkelt spørgsmål:

Mødet med Lemvig Kommune onsdag den 17. maj 2023

Efter hvert spørgsmål følger kommunens svar, som stammer fra Lemvig Kommunes referat fra møde med sommerhusgrundejerforeningerne

Emner/ spørgsmål fra Ejerlaget Sletten:

1. Om store sommerhuse og sommerhuse, der er egentlig er ”udlejningssommerhuse”

Hvad vil Lemvig Kommune gøre for at sikre, at ”sommerhusreglen” overholdes, dvs. reglen om, at sommerhuset ikke udelukkende anvendes til udlejning, men også skal anvendes af ejer i et bestemt antal uger?

Hvad vil Lemvig Kommune gøre for at sikre, at der ikke opføres egentlig store udlejningshuse, dvs. huse, der tydeligt opføres med henblik på udlejning? Hertil kan der stilles det spørgsmål, om kommunen planlægger og agter at give tilladelse til, at der skal opføres store sommerhuse med henblik på udlejning.

Kommunens svar:

Sommerhuse må godt udlejes i henhold til sommerhusloven. Hvis de udelukkende anvendes til kommerciel udlejning er det en sag for Erhvervsstyrelsen. Lemvig Kommune har ikke mulighed for eller ressourcer til at kontrollere, om ejer selv bruger sommerhusene.

2. Om zoner med lokal hastighedsbegrænsning

Vi har i et par omgange søgt om at gennemføre et projekt med hastighedsbegrænsende foranstaltninger på Ejerlaget Slettens område. En ansøgning blev afvist med begrundelsen, at bump i grus ikke længere kunne godkendes. Vi har imidlertid fået en meddelelse om, at der skulle være blevet givet tilladelse til sådanne på Themisvej. Hvordan hænger det sammen? Et dokument fra politiet siger, at der kan gives tilladelse til typegodkendte bump. Vores spørgsmål i den forbindelse er således, om vej bump i grus kan være typegodkendte?

Kommunens svar:

Helt kort; Nej. Politiet har siden den tidligere tilladelse skiftet juridisk praksis og vi vil som kommune også forholde os til dette.

I det seneste udkast til ansøgning søger vi om ”zone med lokal hastighedsbegrænsning” i henhold til Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning § 145. Det er vi blevet anbefalet. Der er tale om ’30 km-zone’ og E68 zoneskilte. Er det kommunens opfattelse, at grundejerforeningerne skal følge disse retningslinjer i fremtiden, når der skal etableres vej bump og lignende tiltag med hastighedsdæmpende foranstaltninger?

Kommunens svar:

Hver tilladelse skal ansøges og godkendes af politiet og de vilkår / retningslinjer i den tilladelse skal

selvfølgelig følges.

3. Om ulovlig skiltning

Hvad vil kommunen anbefale, vi gør i tilfælde af ulovlig skiltning?

Vi tænker på lokalplanens § 9.5, hvor det hedder: ”Ud over vejnavneskilte, færdselskilte og vejvisningstavler må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde”

Problemet er størst med enkelte udlejningsbureauers opsætning af skilte langs vejene ud for husene. Der er dog tilfælde af andre typer skilte.

Hidtil har vi påpeget reglerne på vore generalforsamlinger. Kan vi give besked til kommunen med henblik på håndhævelse af reglerne? (Evt. med forudgående indsendelse af foto, adresse, etc.)

Kommunens svar:

I mange sommerhuslokalplaner kræver al skiltning inden for lokalplanens område, bortset fra alm. nummer og navneskilte Lemvig Kommunes tilladelse. Lemvig Kommune tolererer ejendomsmægler skilte på grunde ud fra en betragtning om, at der er tale om en form for midlertidig skiltning som fjernes når boligen er solgt. Men fx skilte der ligner ejendomsmægler skilte, som reklamerer for udlejning af et sommerhus via XXX-udlejningsbureau er ulovlige og skal derfor fjernes, hvilket bureauerne også er informeret om. Hvis der er ulovlige skilte, så tag et foto og send oplysninger om adressen til Lemvig Kommune på teknik@lemvig.dk – så ser Lemvig Kommune på sagen, da kommunen er myndighed på området også i sager om lovliggørelse af ulovlige skilte.

4. Om problemer med affald, der hober sig op ved affaldsstationerne (fx Hvilehjemsvej, Vrist)

Det er blevet et tiltagende stort problem, at affaldet hober sig op ved affaldsstationerne. Ved Hvilehjemsvej var der eksempelvis i forbindelse med påsken simpelthen dynger af affald ved siden af containerne. Det er tydeligt, at kapaciteten for affaldscontainerne ved enkelte sommerhuse ganske enkelt ikke er tilstrækkelig stor. Problemet er selvfølgelig størst ved de ”store udlejningshuse”. Kunne en løsning være, at der påbydes en kapacitet, der svarer til husets størrelse og antal personer i huset?

Kommunens svar:

Helt overordnet bliver affaldsbeholderne ved de enkelte huse større og kapaciteten på affaldspladsen på Hvilehjemsvej bliver udvidet. Huse, der i dag har 190 l. rest beholder får skiftet til 240 l. rest/mad, og 240 l. rest skiftes til 370 l. rest/mad. Det forventes, at alle containere er bragt ud senest i uge 24. Hvilehjemsvej er NOMI 4s i gang med behandling af således, at der etableres nedgravede containere i stedet for de nuværende, som står ovenpå jorden. Dette giver mere end dobbelt så stor kapacitet. Vi har fra NOMI 4s fået oplyst, at kapaciteten på Hvilehjemsvej udvides fra 2m³ beholder til nedgravede 5m³ tanke Der er ca. fem ugers leveringstid på disse tanke til nedgravning,

NOMI 4s starter etableringen, så snart containerne bliver leveret. Det giver problemer ved f.eks. Hvilehjemsvej, hvis der er manglende affaldssortering. Vi har oplevet at blandet affald bliver smidt i en pose eller papkasse på pladsen. Samtidigt med at den bruges som en genbrugsplads (møbler og lign). For at forøge forståelsen for affaldssorteringen har Nomi4s lavet klistermærker til beholder i sommerhuset som viser hvordan der skal sorteres for at kunne komme rigtigt af med fraktionerne på containerpladsen. Nomi4s er desuden i gang med at lave informationsskilte til alle miljøstationerne i sommerhusområderne, som en hjælp til sortering. Skiltene vil indeholde tekst på dansk, tysk og engelsk.

Projekter

Projekterne med Skovly skoven og legepladsen er gennemført. I den kommende periode arbejdes der videre projektet med de hastighedsdæmpende foranstaltninger. Der gives nedenfor nogle hovedpunkter i bestyrelsens arbejde med hastighedsdæmpende foranstaltninger:

Hovedpunkter i arbejdet med projektet vedrørende vejbump for Ejerlaget Sletten

Efteråret 2022

Vi udarbejder et projekt med etablering af vejbump i grus. Det er udarbejdes og indsendes en ansøgning om etablering af en 'Max 30 km – Zone' med Zoneskilte E53/E54. Vejbumpene er placeret på samme steder, som et tidligere godkendt projekt havde placeret pullerter som chikaner.

Januar-februar 2023

Vi afventer, at kommunen får holdt afklarende møder om etablering af zoner med lokal hastighedsbegrænsning. Herefter får vi den besked, at vi kun kan anvende typegodkendte vejbump. Vejbump i grus kan ikke være typegodkendte.

Den 16. februar indsendes en ny ansøgning om godkendelse af projekt med hastighedsdæmpende foranstaltninger for Ejerlaget Sletten. Der søges om etablering af 'Max 30 km – Zone' med Zoneskilte E53/E54. Der projekteres med typegodkendte vejbump, dvs. i gummi og med fundament. Der placeres 1 bump på Hvilehjemsvej, 3 bump på John Brights Vej og 1 bump på Fourmivej. På Hermodsvej placeres 2 bump og på Slettevej placeres 1 bump.

I marts har formanden en telefonsamtale med Jakob Brokholm Mortensen, Lemvig Kommune, hvor vi får at vide, at vi ikke længere kan få godkendt et projekt efter bestemmelserne vedr. Max 30 km-Zone (Zoneskilte E53). Vi kan i stedet udforme en ansøgning efter § 6.3 i bekendtgørelse vedr. færdselsregulering.

Vi får udformet en ny ansøgning, hvor hovedforskellen blot er en henvisning til en anden paragraf end den tidligere. Her hedder det "zone med lokal hastighedsbegrænsning" i Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning § 145". Udkast med bilag sendes til Jakob Brokholm Mortensen, Lemvig Kommune. Her skal anvendes E68 zoneskilte.

I en telefonsamtale i april med Jakob Brokholm Mortensen får vi at vide, at der har været en foreløbig behandling af vores ansøgning, og at den overordnet set skulle være i orden. Der skal dog holdes et møde i et andet udvalg i kommunen med henblik på, at kommunen nok gerne vil være en del af projektet. Kommunen vil altså nok være med i projektet. Det skulle vi høre mere om inden for 14 dage. Formanden gjorde opmærksom på, at vi skulle have bestyrelsesmøde den 6. maj, og at vi meget gerne vil have en afgørelse inden da.

Den 2. maj får vi at vide, at sagen er færdigbehandlet fra kommunens side, og den er sendt til endelig godkendelse hos politiet. Vi har blot skullet rette på placeringen af vores skilte. Endvidere kan vi godt begynde projekteringen af arbejdet, men skal blot vente udførelsen til den endelige godkendelse fra politiet foreligger.

På bestyrelsens vegne

Jens Thisted
Formand for Ejerlaget Sletten
(mail@ejerlagetsletten.dk)

Juni 2023