

# Grundejerforeningen Solbakken

## Bestyrelsesmøde lørdag den 21.10.23

Deltagere: Judith Paludan-Müller, Bøgh Stisen, Karsten Søndergaard, Anette Løkken og Lene Lange (referent)

### REFERAT

#### 1. Opfølgning siden seneste bestyrelsesmøde 29.06.2023

##### 1a) Grøfter

Anette Løkken orienterede om at

- medlemmer af grøfteudvalget har siden seneste møde tjekket op på sandfang
- der er blevet gravet op ved pilesøen, hvor der tidligere ikke har været gravet. Der er stadig enkelte steder, hvor der måske bør fjernes lidt i højden. Bestyrelsen / grøfteudvalget holder løbende øje med vandets passage gennem området ved pilesøen
- der er blevet klippet rabatter og grøfter

Bestyrelsen konkluderer, at entreprenøren har løst opgaven godt og til vores tilfredshed.

##### 1b) Økonomi

Karsten Søndergaard orienterede om at

- der er udsendt 18 rykkere med gebyr. Alle er pr. dags dato betalt
- økonomien på nuværende tidspunkt er i balance

##### 1c) Veje og fællesarealer

Bøgh Stisen orienterede om at

- tre træer væltede i storm i august måned. Bestyrelsen har skåret dem op og lagt en stor del af grenaffaldet på klitten til stranden for at nudge og hindre, at der er færdsel til den sti, der blev trådt syd om klitten. Noget af det øvrige grenaffald er klippet i mindre stykker i skovbunden til glæde for smådyr og insekter, mens resten enten vil blive placeret der, hvor klitten ved stranden er sårbar, alternativt fjernet i løbet af vinter / forår.
- vejen er blevet slæbt ultimo september. Desværre skaber regn hurtigt huller igen. Der er leveret grus til opfyldning af huller. Medlemmer som har tid og lyst, er meget velkomne til at fylde huller op løbende. Det kan overvejes, om vi skal få lavet vejen højere på midten og lavere i siderne.
- et medlem har gjort opmærksom på, at en af sidevejene er så høj på midten, at det skaber problemer for lave biler. Der opfordres til, at beboerne fylder ekstra grus i hullerne. Som udgangspunkt slæbes stikvejene ikke, da traktor er for bred til at slæbe på stikveje.

##### 1d) Grønne kasser og containerpladsen på Dødningebakken

Gensidig information

- a) TDC. Så længe der er medlemmer som har fastnet telefon, kan de ikke fjernes. Lene Lange har den 28. september 2023 sendt mail til medlemmerne med henblik på at undersøge, om der stadig er grundejere, som har fastnet telefon. Adskillige grundejere har efter udsendelse af forespørgslen meddelt, at de benytter telefonledningerne til internetopkobling. De kan således ikke fjernes.
- b) Status på tilbud på fjernelse af tidligere fælles antenne anlæg, som ikke længere anvendes: Det aftales, at Judith Paludan-Müller indhenter to tilbud.

- c) Den fælles containerplads / renovations skjuler på den øvre del af Dødningebakken er primo oktober fjernet fra GF Solbakkens område, idet den er blevet parallelforskudt ind på Dødningebakkens fællesareal.

## **2. Henvendelse vedr. placering af bænke på private matrikler i grundejerforeningens område.**

*Sagsfremstilling:* Den 10. august 2023 modtog bestyrelsen en henvendelse fra en grundejer omhandlende lovlighed af placering af en bænk på en nabo-matrikel. Grundejer har i en senere henvendelse til bestyrelsen oplyst, at der ønskes et generelt svar på, om det er lovligt at opsætte bænke på private matrikler i GF Solbakkens område.

*Svar:* Bestyrelsen svarer den pågældende grundejer idet flg. kilder lægges til grund:

1. Bekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 vedr. lov om naturbeskyttelse. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen er at sikre, at arealerne nær kysten friholdes for indgreb, der ændrer deres nuværende tilstand og anvendelse. Arealer, som er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, skal bevares så uberørt som muligt.
2. Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 om klitfredning: Her fremgår, at det på klitfredede arealer, jf. lovens § 8, stk. 2, ikke tilladt at opsætte bænke eller faste indretninger.
3. Lokalplan for området.
4. Vedtægter for GF Solbakken. § 3 definerer, at grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende parceller samt at foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement, som skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 majoritet. Ordensreglementet er løbende blevet revideret siden grundejerforeningens etablering, og udgøres i dag af informationspjecen 'Velkommen til Solbakken'.

Ad 1: Jyllands vestvendte kyster fra Skagen til Blåvandshuk/Skallingen og derfra langs vest-siden af Fanø, Mandø og Rømø er undtaget reglerne om strandbeskyttelse, da disse kyststrækninger i stedet er omfattet af klitfredning. Området ved Kandestederne er således ikke omfattet af reglerne vedr. strandbeskyttelseslinjen.

Ad 2: Klitfredningslinjen ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Linjen er registreret i matriklen og er noteret i tingbogen på de enkelte ejendomme. Dvs. alene de matrikler, hvor det fremgår af tingbogen er omfattet af reglerne vedr. klitfredningslinjen.

Ad 3: Lokalplanen er restriktiv ift. områdets anvendelse, bygningers placering, ydre fremtræden, veje og parkeringsarealer på private matrikler. Her fremgår bl.a. at terrænreguleringer skal undgås og at parkeringsarealer skal fremtræde græstilsæt samt at hegning indenfor området ikke må finde sted. Lokalplanen foreskriver ikke noget om placering af bænke.

Ad 4: Grundejerforeningens vedtægter og ordensreglement (Pjecen velkommen til Solbakken) indeholder ikke bestemmelser vedr. placering af bænk på grundejernes private matrikler.

Konklusion:

Med udgangspunkt i ovenstående kilder følger modsætningsvist, at såfremt en matrikel ikke er omfattet af klitfredning, er det ikke forbudt at placere en bænk på sin private matrikel, så længe lokalplanens formål om landskabsmæssige hensyn opfyldes.

## **3. Fælles arbejdsdag lørdag den 21. oktober kl. 10-12**

*Sagsfremstilling:* Flere medlemmer har i sensommer efterspurgt fælles arbejdsdag. Oprindeligt havde bestyrelsen vurderet, at det ikke var absolut nødvendigt, og havde derfor besluttet, at 'lade medlemmerne holde fri'. Imidlertid tog vi ønsket til efterretning, og indkaldte til arbejdsdag lørdag den 21. oktober, hvor opgaverne var opsamling af affald i grøfter efter efterårets klipping, påfyldning af grus i huller i vejen samt slåning af rosa rugosa i fællesarealer.

*Konklusion:* Grundet vejret måtte arbejdsdagen desværre aflyses.

#### **4. Eventuelt**

Judith Paludan-Müller orienterede om, at hun har haft et dialogmøde med den nye formand i GF Dødningebakken Claus Christensen.

Judith Paludan-Müller orienterede om, at hun har fået en forespørgsel vedr. belægningen på Kandestedvej. Grundejer har efterfølgende selv kontaktet kommunen.

#### **5. Næste møde**

Afholdes lørdag den 17. februar 2024 kl. 10 i Kandestederne.