

Den 6. dec. 2015

Til Fritidsgrundejerforeninger i Sammenlutningen

Referat

Repræsentantskabsmødet

Tirsdag d. 24. november 2015, kl. 19.00

Solsidehallens restaurant, Lerumbakken 11, 9400 Nørresundby

- 1. Velkomst:** Nis Buchardt bød i fravær af formand Niels Erik Nielsen velkommen til årets repræsentantskabsmøde og indledte mødet med registrering af de fremmødte repræsentanter. Der blev optalt 64 medlemmer.
- 2. Valg af dirigent:** Bennie Holmager blev valgt som dirigent, som herefter gik over til gennemgang af dagsordenen.
- 3. Orientering om privatvejslovens betydning for sommerhusområderne:** I fravær af Aalborg Kommune, vejmyndighedsafdelingen, gav Jørn Kristensen en orientering om hvorledes Aalborg kommune ville administrere den nye privatvejslov, hvor de private fællesveje i sommerhusområder nu skal behandles efter lovens byregler. Aalborg Kommunen oplyser, at sommerhusreglerne fremover administreres efter samme praksis, som kommunen har brugt på private fællesveje i byområderne. Den nye lov betyder, at kommunen fremover udsteder opgravningstilladelser på private fællesveje i sommerhusområderne. Inden opgravningstilladelsen udstedes partshører kommunen ejerne af vejarealerne om projektet. Kommunen foretager efterfølgende kontrol af reetablering efter gravearbejdet. Loven siger, at kommunen kan bestemme at en vej skal vedligeholdes, så den er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsels art og omfang. Kommunen oplyser, at de ikke har planer om en kontinuerlig kontrol, men udfører kontrol, når de befinder sig i området, eller når der indgives klager om vejenes stand. Kommunen skal mindst hvert 5. år vurdere, om en privat fællesvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at vejen skal optages som offentlig vej. Kommunen vil ligeledes administrere klager over manglende beskæring af beplantning ud i vejarealer. Jørn Kristensen gennemgik herefter nogle hovedpunkter i privatvejsloven, som vurderes at have interesse for sommerhusejerne. Der vedlægges til referatet et uddrag af loven omhandlende disse paragraffer. Uddraget er ligeledes at finde på Sammenslutningens hjemmeside.
- 4. Orientering fra bestyrelsen:** Nis Buchardt indledte orienteringen med at præsenteres bestyrelsen: Jonni Jacobsen (Østerstrand), Jørn Kristensen (Winthers Plantage), Lars Nielsen (Gl. Bisnap) sygemeldt, Niels Erik Nielsen (Hou By Syd) sygemeldt og Nis Buchardt (Lille Strandgaard).

Nis Buchardt oplyste, at der siden generalforsamlingen havde været afholdt 2 bestyrelsesmøder , 15. oktober og 27. oktober.

Der har i august været afholdt kloakmøder hos Kloakforsyningen vedrørende etaperne 4 og 5. Her var 19 Grundejerforeninger repræsenteret. Licitationen er afholdt og opdelt i 6 entrepriser med følgende entreprenører: John Madsen (2 entrepriser) Koldkærgårdsvej og Hybenvænget, Vennelyst – Skovkanten, Guldhammer entreprise – Jyngehusene, Mortensen&Nymark – Torndrupstrand og Aabybro Entreprenørforretning – Lindeparken. Grundejerne i etaperne 4 og 5 skal være tilsluttet senest med udgangen af 2016.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

De grundejere, der skal kloakeres i etaperne 6 og 7, er nu med brev orienteret om, at projekteringsarbejderne er opstartet. De fysiske arbejder påbegyndes i foråret 2016 og afsluttes i 2017 – der arbejdes ikke i perioden 1. juli til 30. august.

Nordsøstien: Intet nyt fra kommunen.

Byudvikling: Jørn Kristensen har deltaget i et møde med en planlægger fra kommunen, hvor vi fra foreningen nævnte flere forslag til bedre udvikling, f. eks.:

- Bedre skiltning og vedligeholdelse af Nordsøstien evt. suppleret med et infocenter, alternativt et oversigt kort ved havnen, hvor start på stien angives, samt oplevelses arealer langs stien på kommunale arealer, således at brugere kunne tiltrækkes af konkrete mål på turen.
- Aktivitetsplads/legeplads for børn ved havnen med tema om fiskeri.
- Genoplivning af fiskeri ved havnen i sommermånederne, eks. fiskeri fra båd, erhvervsfiskeri, kurser for børn om lystfiskeri.
- Arbejde på at tiltrække kunstnere til byens tomme butikker, således at der skabes liv i byen udenfor højsæsonen.
- Arbejde for bedre mobiltelefondekning i området
- Fjernelse af reklameskilteskoven langs Strandvejen
- Ønske om affaldsstativer med mellemrum langs Nordsøstien

Hjemmesiden: Bliver hjemmesiden brugt og er informationerne ok? Bestyrelsen vil gerne have input til forbedringer. F.eks ligger EB001 formular til ansøgning om lån til betaling af ejendomsskatter, eller lån til kloakerne på hjemmesiden. Der ligger også informationer om håndværkerfradrag, hvor perioden under den nye regering er blevet forlænget. Infobladet 2015 ligger også på hjemmesiden. 4 foreninger har ikke afhentet den trykte udgave af infohæftet trods fremsendte mails rykkere herom (Brendelsig – Lejrhytterne – Krøjberg Syd – Skovgårdsvej)

De 10 veje: Dette har været et tilbagevendende punkt på generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder, så vidt jeg ved nu, er der kun 3 veje, som kommunen stadig vedligeholder: Mælkevejen, Kongevejen og Søndergade. Vedligehold af grusveje er til stadighed en utaknemmelig opgave, specielt i regnfulde perioder, her bliver det ofte nemmere at ramme et hul end at undgå et.

Renovation/genbrugsplads: Genbrugspladsen i Hou er nu åben hele året, dog kun om søndagen fra den 31. oktober og 5 måneder frem.

Bredbånd og telefoni: Det har tidligere været på tale, at Telenord vil rejse en mast Tyrensvej 1. Det er tidligere oplyst, at masten forventedes opsat i løbet af 2015. Dette er nu rykket hen til 2016. Når masten er opsat, vil det få stor betydning for Telia og Telenords kunder, 3 og TDC har også mulighed for at sætte sendere op i masten, men det vides ikke om de vil gøre brug af denne mulighed. TDC er blevet pålagt at lukke sorte mobilhuller på et nyt 800 Mega herz mobilnet, som de havde vundet ved licitationen. På "Aalborg kommunes mobildækning" oplyses, at der efter politiske tilkendegivelser vil blive en bedre mobiltelefondekning. Her kan det ses, at der i forbindelse med høringen af en kommende Landdistrikts politik 2014-18 er kommet høringssvar fra LAK Aalborg (talerør for landsbyerne og landdistrikter) med fokus på bedre digital infrastruktur, herunder mobiltelefoni dækning. Så det ser endelig ud til, at der indenfor det kommende år sker forbedringer på dette område.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

Bredbånd nord oplyser, at de næsten er færdige med at rulle fibernet ud over hele området. Man kan tilmelde sig på foreningens hjemmeside. Såfremt der er enkelte huse, der ikke lige kan komme med, er det en god ide at kontakte Palle Skarby på (30730203). Tilslutning har været gratis indtil udgangen af oktober. I det seneste område omkring Hou er der tilmeldt mere end 1300 ejendomme.

Sammendrag af bemærkninger fra salen til bestyrelsens orientering:

- Flere grundejerforeninger, der har fået retableret deres veje efter udført kloakering var utilfredse med, at der ikke blev praktiseret ensartede principper for retablering af vejene. De føler, at det er overladt til entreprenørerne at bestemme, hvorledes retableringen skulle udføres. Fra salen blev nævnt eksempler på forskelsbehandling, ved at nogle foreninger skulle betale ekstra for at få grusbelagte veje retableret med genbrugsasfalt, medens andre fik udført det uden omkostning afhængig af hvilken entreprenør, der udførte projektet. Foreningerne foreslog, at bestyrelsen tog kontakt til Aalborg Forsyning for at få klarlagt de gældende principper for retablering af vejen. Det blev aftalt, at Nis Buchardt påtaler forskelsbehandlingen overfor Preben Andersen, Aalborg Forsyning.
- Osbornvej nævnte, at fristen for tilslutning af den interne kloak til det offentlige kloaksystem ikke bliver håndhævet af kommunen. Der blev nævnt eksempel på, at der kunne gå 3-4 år før kommunen griber ind overfor manglende tilslutning til kloaksystemet.
- Sundhedsfaren ved benyttelse af knust asfalt blev drøftet. Nogle mente, at knust asfalt ikke er sundhedsfarligt, fordi asfaltproduktet i dag er anderledes sammensat. Jørn Kristensen oplyste, at de nye asfalttyper ikke indeholder tjæreprodukter, som kan være kraftfremkaldende. Problemet er, at opfræset asfalt kan indeholde lag af gammelt tjæreholdigt asfalt, som ved opfræsning eller lagring sammenblandes med nyere asfalttyper og det derfor er svært at få leverandøren til at udstede en garanti for, at genbrugsasfalten ikke er sundhedsfarlig.

4. Eventuelt:

- Osbornvej opfordre til, at grundejerne får lukket for deres stophaner i vintersæsonen. Nævnte et eksempel på, at Aalborg Forsyning ikke ville refundere m³ spildevandsafgift fra større vandforbrug forårsaget af, at udvendig vandhane der løb. Der var dog eksempler på andre tilfælde, hvor m³ spildevandsafgiften var blevet reduceret i de tilfælde, hvor man kunne dokumentere et konkret uheld.
- Koldkær Svømmehals fremtid blev drøftet. Den private ejer af svømmehallen er utilfreds med, at Aalborg kommune ikke vil indgå flerårige lejekontrakter og har derfor opsagt lejeaftalen med Aalborg kommune til udgangen af 2016. Fra salen var der enighed om at bakke op om bevarelse af svømmehallen. Bisnap opfordrede til at inddrage turistrådet i sagen. Det blev oplyst, at lokalrådet arbejder på, at kommunen skal købe svømmehallen
- Strandvænget opfordre til, at Sammenslutning arbejder på at lade 60 km/t hastighedsbegrænsningen på Strandvejen gælde hele året rundt.

Formanden afsluttede mødet med at takke dirigenten for veludført arbejde. Sammenslutningen var herefter vært ved kaffebord med kage.

På bestyrelsens vegne

Niels Erik Nielsen

Jørn K Kristensen

Privatvejsloven – væsentlige ændringer jvnf. lov om offentlige veje 27.12.2014

§ 141. I lov nr. 1537 af 21. december 2010 om private fællesveje, som ændret ved § 3 i lov nr. 379 af 2. maj 2011 og § 13 i lov nr. 552 af 2. juni 2014, foretages følgende ændringer:

- **§2a:** Vejmyndigheden for en offentlig vej kan bestemme, at en privat fællesvej skal have status som en offentlig sti, men bibeholdes som privat fællesvej. Vejmyndigheden skal afholde forholdsmæssig andel af udgifterne til vedligeholdelse af den private fællesvej
- **§ 3:** §§ 25-86 (byreglerne) finder anvendelse på private fællesveje i Københavns Kommune og de områder, der efter lov om planlægning er beliggende i byzone eller i et sommerhusområde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at byreglerne skal finde anvendelse i afgrænsede områder i landzone, jf. lov om planlægning, når disse områder har bymæssig karakter eller er planlagt hertil.

- **§ 12:** Private fællesveje, der er taget i brug, må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. §§ 72-78.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give de vejberettigede påbud om at genetablere en vej, hvis den nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Overholdes påbuddet ikke, kan kommunalbestyrelsen lade vejen genetablere på de vejberettigedes regning

- **Kapitel 6 - Vedligeholdelse**

§ 13. De vejberettigede er ansvarlige for, at vejen er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang.

§ 14. En vejberettiget kan anmode kommunalbestyrelsen om at tage stilling til, om en vej er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang, eller til udgiftsfordelingen vedrørende den af kommunalbestyrelsen fastsatte fremtidige vedligeholdelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift tage stilling til de i stk. 1 nævnte spørgsmål.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan pålægge den, der efter stk. 1 har anmodet kommunen om at tage stilling til vejens vedligeholdelsesstand eller om at fastsætte en ny udgiftsfordeling vedrørende vejens fremtidige vedligeholdelse, at afholde kommunens dokumenterede administrative udgifter, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn er rimeligt.

§ 15. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at en privat fællesvej skal vedligeholdes, så den er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang. Kommunalbestyrelsen kan samtidig træffe bestemmelse om den fremtidige vedligeholdelse af vejen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at flere private fællesveje, der udgør en færdselsmæssig enhed, skal vedligeholdes samlet. Arbejderne skal i så fald udføres som et samlet arbejde. Udgifterne fordeles herefter mellem de vejberettigede, der benytter vejen, jf. stk. 4.

Stk. 3. Hvis kommunalbestyrelsen påtænker at bestemme, at et arbejde skal udføres som et samlet arbejde, skal den med mindst 4 ugers varsel fremsende udkast til afgørelse inklusive udgiftsfordeling til dem, der forventes at blive berørt af afgørelsen, med henblik på at de kan fremkomme med indsigelser.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen fordeler arbejderne og udgifterne til de arbejder, som kommunen efter stk. 1 og 2 kræver udført, i forhold til de vejberettigedes brug af vejen. Kommunalbestyrelsen afholder dog udgifterne til de arbejder, der kræves udført med henblik på at sikre offentlighedens adgang til vejen efter reglerne i naturbeskyttelsesloven.

§ 16. Kommunalbestyrelsen kan pålægge de vedligeholdelsesforpligtede grundejere konkrete vedligeholdelsesarbejder i forhold til deres brug af vejen.

Stk. 2. Udføres et pålagt vedligeholdelsesarbejde efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejdet udføre for de vedligeholdelsesforpligtedes regning.

§ 17. I udgifterne, der fordeles efter dette kapitel, indgår både dokumenterede anlægsudgifter og dokumenterede administrative udgifter for kommunen.

Kommunalbestyrelsens udførelse af vedligeholdelsen

§ 18. Hvis vedligeholdelsesforpligtede grundejere, der ved en fordeling efter reglerne i § 15, stk. 4, er eller vil kunne blive pålagt at afholde mindst to tredjedele af de samlede udgifter til vejens vedligeholdelse, anmoder om det, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at den helt eller delvis påtager sig vedligeholdelsen, herunder den fremtidige vedligeholdelse, af vejen for samtlige vedligeholdelsesforpligtedes regning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at arbejde efter stk. 1 udføres billigst muligt ved gennemførelse af proceduren i § 99 a. De vedligeholdelsesforpligtede grundejere kan forlange, at kommunalbestyrelsen redegør nærmere for, hvordan dette er sket.«

§ 23. Kommunalbestyrelsen kan bestemme,

- 1) at en privat fællesvej skal ryddes for sne,
- 2) at der skal træffes foranstaltninger mod glat føre på vejen, og
- 3) at vejen skal renholdes.

»§ 45 a. Når kommunalbestyrelsen kræver et arbejde udført på en fordelingsvej i et sommerhusområde gennemført som et samlet arbejde, jf. § 45, stk. 4-6, fordeles udgifterne mellem de vejberettigede i forhold til deres brug af vejen.

Stk. 2. Hvis en fordelingsvej indgår i en afgørelse vedrørende flere private fællesveje, der udgør en færdselsmæssig enhed, jf. § 45, stk. 6, fordeles de samlede udgifter efter § 49.«

§ 49. Kommunalbestyrelsen fordeles udgifter til et samlet arbejde mellem ejerne af de tilgrænsende ejendomme med vejret efter § 51, medmindre der foreligger privatretlige aftaler, vedtægter el.lign. mellem grundejerne.

Stk. 2. Til sagens udgifter indgår både dokumenterede vedligeholdelsesudgifter og dokumenterede administrative udgifter for kommunen.

Stk. 3. Kræver kommunalbestyrelsen forbedringer efter § 45, stk. 2, på en privat fællesvej af hensyn til den almene færdsel på vejen, betales udgifterne hertil af kommunen.

Stk. 4. Er der grundejere, som i forbindelse med tildeling af vejret er pålagt at afholde en forholdsmæssig del af udgifterne, jf. § 26, stk. 4 og 5, skal kommunalbestyrelsen forlods opkræve denne del af udgifterne, førend de øvrige udgifter fordeles. Dette gælder dog ikke i de situationer, hvor de omhandlede grundejere omfattes af udgiftsfordelingen efter § 45 a, stk. 1.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan vælge at betale for hele eller dele af vedligeholdelsen, hvis formålet hermed primært er hensynet til den almene færdsel.

§ 51. Hvis der ikke kan opnås enighed mellem grundejerne om en udgiftsfordeling, fordeles vejmyndigheden udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere efter måden, hvorpå ejendommene benyttes eller må forventes at blive benyttet.

Stk. 2. Vejmyndigheden kan fordele bidraget med et ensartet beløb mellem antallet af husstande, hvis vejmyndigheden skønner, at ejendommene, der grænser til vejen, benyttes på en ensartet måde til boligformål. Samme fordeling kan anvendes, når samtlige ejendomme benyttes til erhvervsformål.

Stk. 3. Ejere af ejendomme, der har adgang til anden offentlig vej eller sti, har krav på en passende nedsættelse af bidraget, hvis denne offentlige vej eller sti ikke er fuldt anlagt eller det er mindre end 20 år siden, at ejeren af ejendommen sidst har betalt vejbidrag.

Stk. 4. Ejere har krav på en passende nedsættelse af bidraget, når deres ejendomme grænser til en anden privat fællesvej eller fællessti, hvortil ejeren har vejret, end de veje, der er omfattet af kommunalbestyrelsens afgørelse.

Stk. 5. Hvis arbejdets udførelse skyldes betydelig eller tung færdsel til eller fra enkelte ejendomme, beregnes et særligt bidrag herfor, hvorefter de resterende udgifter fordeles efter stk. 1-4.«

§ 58. Kommunalbestyrelsen skal mindst hvert femte år vurdere, om en privat fællesvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at vejen bør optages som offentlig, jf. § 15 i lov om offentlige veje.

Stk. 2. Anmoder vedligeholdelsespligtige grundejere til private fællesveje i byzone, der ved en fordeling efter § 49 er eller vil kunne blive pålagt at afholde mindst to tredjedele af de samlede udgifter til en privat fællesvejs vedligeholdelse, kommunen om det, skal kommunen gennemføre en trafiktælling til belysning af, hvor stor en del af den motorkørende trafik på vejen der er almen færdsel. Grundejerne kan ikke stille krav om en sådan undersøgelse, medmindre der er gået mindst 4 år fra sidste trafiktælling.

Stk. 3. Viser den i stk. 2 nævnte trafiktælling, at den gennemgående motorkørende trafik på vejen udgør mere end 50 pct. af den samlede motorkørende trafik, skal kommunalbestyrelsen optage vejen som offentlig, jf. § 15 i lov om offentlige veje, eller gennemføre færdselsregulering, der nedbringer den almene færdsel på den private fællesvej, så den kommer under 50 pct.

Stk. 4. Ansøgerne afholder udgifterne til trafiktællingen, jf. stk. 2. Hvis den gennemgående færdsel udgør mere end 25 pct. af den samlede motorkørende færdsel på vejen, afholdes udgifterne dog af kommunen. Kommunalbestyrelsen kan, inden trafiktællingen udføres, stille krav om, at ansøgerne stiller sikkerhed for udgifterne hertil.

§ 59. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at private fællesveje skal holdes belyst, når dette er nødvendigt af hensyn til færdslen på vejen eller for at tilgodese andre almene offentlige hensyn.

Opgravningstilladelser – Siden 1. juli 2015 har det været nødvendigt at indhente tilladelse fra kommunen i alle tilfælde, hvor der placeres ledninger i private fællesveje i sommerhusområder. Grundejerne har ikke mulighed for at modsætte sig de arbejder, som kommunen giver tilladelse til. Det er derfor uden betydning, om grundejerforeningerne vil acceptere et gravearbejde. Selvom grundejerforeningerne ikke kan modsætte sig de arbejder, som kommunen tillader, er det vigtigt at huske på, at de grundejere, som ejer private fællesveje, hvor der skal placeres ledninger, som udgangspunkt skal partshøres. Dette gælder ved alle ledningsarbejder på private fællesveje, der er omfattet af byreglerne – ikke kun i sommerhusområder.