

Beretning august 2025- juli 2026

Velkommen til vores generalforsamling, dejligt at se så mange. Velkommen til nye ejere i området, vi håber I er faldet godt til og nyder den dejlige natur.

RENOVATIONEN!

Bedst som man tror at der nu er ro på det område, tja desværre så kommer der stadig henvendelser vedr. renovationen.

Problemerne har bl.a. været adgangsvejenes beskaffenhed, bredde og placering af spandene.

Vi, grundejerforening, står for vedligehold af stamvejene, stikveje er grundejernes ansvar.

Oplever I at få henvendelser, så send venligst mailen til SSJK, cc til os, bestyrelsen. SSJK samler op og følger op med kommunen. Det er nemlig et generelt problem i hele området.

Lokalplans forhold

Vi, bestyrelsen, får løbende henvendelser vedr. de bestemmelser som er beskrevet i vores lokalplan. Det drejer sig ofte om tvivlsspørgsmål og forhold som, da lokalplanen blev udarbejdet, ikke var aktuelle.

Tørvetage. En grundejer har, i forbindelse med salg, ikke kunnet få en ejerskifteforsikring pga af tørvetag. Grundejeren foreslog en ændring af lokalplanen, så der fx kunne gives tilladelse til sedumtage. Vores lokalplan er meget tydelig herom. Ifølge punkt 6 stk. 4 i lokalplanen er det specifikt nævnt at der skal være tørvetage og at sedumtage ikke må etableres. Græstørv er en meget vigtig faktor for det unikke udtryk i området.

Fældning af træer.

Træer kan blive for store og vildtvoksende. Det kan være nødvendigt med en tilretning, udtynding på fællesområder. Spørg os, bestyrelsen, inden der fældes/tyndes ud.

VILDMARKSBADE/ sheltere. En gentagelse fra sidste år. Vores lokalplan er helt tavs på det område. Det er vigtigt at være opmærksom på, at fx sheltere betragtes som "småbygninger". Det betyder at der ikke må etableres et shelter hvis der i forvejen er 2 bygninger på matriklen. Det kan være forskelligt fra lokalplan til lokalplan. På Jammerbugt Kommunes hjemmeside ligger et notat, hvor regler, som er gældende i kommunen, bliver beskrevet. Orienter jer der, hvis I påtænker at etablere slige ting. Snak også med jeres naboer, det er god tone.

Et andet opmærksomhedspunkt er vedr. udledning af vand fra vildmarksbade og spabade. Hvis der er klor i vandet, er der meget specifikke regler. Klorholdig vand må ikke udledes direkte i jorden. Så måske en god ide at læse de nationalt gældende regler her.

Terrænregulering

Ifølge lokalplanen punkt 7, stk. 7 må der ikke etableres jordvolde. Der må, i forbindelse med byggeri, terrænreguleres +/- 0,5. Især ved nybyggeri har kommunen tilsynspligten. Vi, som bestyrelse, sender tvivlsspørgsmål til kommunen.

Belægning på stikveje/indkørsler

Disse skal holdes som græsarealer. Kan behæftes med grus. Der må ikke lægges knust granit, ral, perlegrus osv. Jævnfør punkt. 7, stk. 4 i lokalplanen.

Vi, bestyrelsen, kan ikke altid svare på alt, vi vil gerne være behjælpelige. Men vi vil kraftigt opfordre til, at I læser lokalplanen og kontakter kommunen, hvis I påtænker at lave ændringer, nybygninger, belægning på stikveje osv. Det er ærgerligt at etablerer noget som måske så skal fjernes.

Vi, bestyrelsen, kommer ikke rundt og laver "dyneløfteri", men vi får, sommetider, henvendelser som vi er nødt til at forholde os til. Nogle gange er det tilfældigheder der gør at vi får øje på et problem. Vi vil gerne indgå i dialog, men det er Jammerbugt Kommune som har tilsynspligten og derfor vil kommunen blive inddraget.

Veje m.m

Vores veje er blevet istandsat i maj måned. Der har været nogle områder hvor der har været stort behov for istandsættelse hvor der var opstået en del huller. Det er hårdt ved vejene når der kører mange store lastbiler o.lign. Kong Vinter bed lidt fra sig, så vi havde gang i snerydning et par gange, det slider også. Men lige pt står vejene rimelig pænt.

Sinnesvej er et smertensbarn. Vejen er blevet for bred, der køres alt for stærk og det øverste stykke begynder at blive benyttet til parkering for gæster som går tur og nyder den flotte udsigt. Begge dele er ikke hensigtsmæssige. Vi har arbejdet på at få lavet en form for fartdæmpninger. Det er bare ikke så enkelt Vi vil derfor forsøge, på naturligvis, i forbindelse med skrabning, at få vejen tilbage til oprindelig bredde.

Mht til parkering på vejene. Lokalplanen foreskriver, at der ved hvert sommerhus skal være 2 parkeringspladser på grunden. Da det ikke er ønsket, at der parkeres på hverken veje eller naturarealer.

Dræn og grøfter

Jammerbugt Forsyning foretager pejling i vores drænoplande og de viser at grundvandsstanden er ok. Spuling af drænrørene i området ved Selmavej foretages hver år, mens spuling af drænrørene ved Sarasvej foretages hvert andet år. Afvandingsgrøfterne sikrer fri passage for drænvandet. Vedrørende sivebrønds anlæg ved de enkelte huse, er vi ikke bekendt med problemer.

Sti 100

Der var indvielse af STI 100 d. 15.5. Jeg har cyklet fra Løkken til Kettrup Bjerger Vej på STI 100. Den er superfin det meste af vejen, men den er lidt vanskelig at passere på nogle stykker. Barnevogne/kørestole vil komme på arbejde mere end godt er.

Naturplejedagen

Der var mange som deltog og Danmarks Naturfredningsforening stillede op igen. Der blev klippet og ryddet op rundt omkring. Ved nr. 86, Kettrup Bjerge Vej, blev der fjernet en masse hyben, dejligt at oversigtsforholdene er blev så meget forbedret. Der blev knoklet og meget blev nået. Der blev hygget og dagen sluttede med gode sandwich og en øl/vand på terrassen.

Sæt kryds i kalenderen, igen i år afholder vi naturplejedag. **Lørdag d. 19.9 fra kl. 9- 13.**

Flisning af grenaffald foregår som sædvanlig, med hjælp fra sommerhuspedellen i december og juni. I forbindelse med stormvejr kan der opstå behov for en ekstra indsamling. Læg affaldet frem så det er tilgængeligt, vent med at samle bunker til tiden hvor flisning finder sted. Obs Tørre bunker kan udgøre en brandfare, vær i øvrigt påpasselig med brug af åben ild, grill osv. Husk branddaskere ved de enkelte huse.

Andre forhold

Køerne muhere igen på marken. Hyggeligt med de små kalve som springer rundt.

Ordensregler

Vi bliver sommetider spurgt om vi har ordensregler fx for brug af div. maskiner og højlydt musik/larm. NEJ det har vi ikke. Vi vil selvfølgelig opfordre til at udvise god opførsel i sommerlandet. Hvis man er meget generet af højlydt larm, musik og råberi er det politiet man skal kontakte, om de kommer til Kettrup tja?

Lysforurening

I den tidligere deklaration stod at: Det er ikke tilladt at etablere uafskærmet udendørs belysning. Denne passus er desværre faldet ud i lokalplanen. **Vi opfordrer** kraftigt til at der kun etableres afskærmet, nedadrettet belysning og at total oplyste huse undgås. Mange nyder mørket. Overdreven brug af lys har en skadelig virkning på natur, mennesker og miljø. Kunstig belysning ændrer især nataktive dyrs biologiske ur og kan have stor effekt på dyrene i forhold til deres aktivitetsmønstre og reproduktion.

Salg

Det hænder stadig at vi ikke får besked omkring salg af en ejendom. Ærgerligt for det betyder, at nye ejere ikke får den relevante information og indbydelser. Så giv gerne besked til os eller bed ejendomsmægleren om at det.

Hjertestarteren er i funktion nu.

Christian Bluhme har klippet alle stierne flere gange og opdateret vores hjemmeside. Tak for det.

SLUTTELIG skal der lyde en stor tak til alle de frivillige som giver en hånd med, tager en frivillig tørn med stort og småt. Tak til jer alle.

Vores verden er ikke blevet mere fredelig siden sidste år, så igen en opfordring til at vi lever i fredelig sameksistens med hinanden og løser opståede problemer på en hensigtsmæssig måde.

Dialog fremmer forståelsen.

På bestyrelsens vegne

Jytte Borghus

Formand