



Til lejer/ejerforeningerne i Blokhus, Rødhus og Ejstrup/Tranum

Vendsyssel
J.nr. NST-529-00011
Ref. ckjae
Den 28. maj 2015

Referat fra det halvårslige møde mellem Naturstyrelsen Vendsyssel (NST) og lejer- og ejerforeningerne i Blokhus, Rødhus og Tranum-Ejstrup Strand.

Baggrund for mødet:

Møderne holdes to gange årligt med det formål at fastholde det gode samarbejde mellem NST og foreningerne og give mulighed for udveksling af idéer, forslag, tiltag, tanker osv.

Hver anden gang er NST vært og hver anden gang er det lejer/ejerforeningerne. NST indkalder punkter til dagsorden og udarbejder herefter dagsordenen, skriver referat og udsender referat. Referatet er godkendt 7 dage efter udsendelsen, hvis der ikke kommer bemærkninger.

Dette referat vedrører mødet afholdt torsdag d. 14. april 2015 kl. 14.00 på adressen Sct. Laurentii Vej 148, 9990 Skagen.

Fra grundlejer/ejerforeningerne deltog Henrik Lindholm Kristensen fra Blokhus, Anker Storgaard fra Rødhus og Lars Christensen fra Tranum-Ejstrup Strand. Fra NST deltog Jesper Blom-Hansen, Jon Lønstrup, Flemming Henriksen samt Christina Kjærby.

Referat:

1. Opfølgning på emnerne fra sidste møde

Ingen opfølgning nødvendig.

2. Status vedr. grundsalgsprocessen

Område	Grunde solgt	Sommerhuse i alt
Blokhus	22	138
Rødhus	113	138
Ejstrup	20	21
Tranum	23	28

3. Prisfastsættelse ved grundsalg

Udgangspunktet for salg af statens ejendom er, at det skal ske ved offentligt udbud. Men der er givet særlig hjemmel til, at lejere af statens sommerhusgrunde kan købe grunden uden offentligt udbud. Denne ret blev i 2014 forlænget med yderligere 5 år.

Da processen omkring salg af statens arealer i forbindelse med sommerhusområderne i Vendsyssel blev igangsat blev områderne vurderet af to uafhængige ejendomsmæglere med henblik på at fastsætte prisniveauet for den enkelte sommerhusgrund i forhold til markedsværdien. De to vurderingssæt lå overraskende tæt. Vurderinger var baseret på størrelse, placering og tilstand. SKAT tog udgangspunkt i den laveste vurdering af de to.

Proceduren er, at SKAT vurderer handelsprisen på grundene, og lejeren tilbydes grunden til den pris. Naturstyrelsen henholder sig til de af SKAT fastsatte priser.

Naturstyrelsen indleder ikke en diskussion med lejerne om generelle eller specifikke prisstigninger eller fald i de enkelte områder. Ønsker lejeren af grunden ikke at købe grunden til den af SKAT fastsatte pris, kan lejer fortsætte lejemålet.

4. Bekæmpelse af hybenroser i sommerhusområderne

Dette punkt indledes med en gennemgang af gældende retningslinjer i de respektive områder.

For alle lejede grunde gælder, at der ikke må graves på arealet og anvendes sprøjtemidler, herunder round up. Opleves udfordringer med rynket rose eller andre invasive arter kan lejer kontakte Naturstyrelsen.

Skovloven har ingen bestemmelser, der foreskriver en bestemt bekæmpelsesform.

På klitfredede arealer må der som udgangspunkt ikke foretages ændringer i tilstanden af arealerne. Hybenrosen betragtes ikke som en art, der tjener til sandflugtens dæmpning, hvorfor denne godt må bekæmpes. Dog må der ikke foretages gravearbejde på klitfredede arealer uden forudgående dispensation, ligesom der ikke må køres med motorkøretøj uden for anlagte veje i klitfredet område. Bekæmpelsesmetoderne må derfor nødvendigvis tage højde herfor, alternativt må der søges dispensation. Klitfredningsbestemmelserne hindrer ikke brug af kemiske bekæmpelsesmidler. Hvis der er tvivl om, hvorvidt en planlagt bekæmpelse af hybenroserne vil kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om klitfredning er det altid en god ide at kontakte Naturstyrelsen herom inden arbejdet påbegyndes.

Sommerhusejere i Ejstrup (klitfredet) skal dog være opmærksomme på at området er fredet i forhold til Naturbeskyttelseslovens § 3 og fredningen Lien, Fosdalen og Sandmosen og dermed sørge for at få godkendt og koordineret en eventuel indsats med Jammerbugt Kommune og eventuelt Fredningsnævnet.

Projektleder Karsten Frisk, NST redegjorde for erfaringer med forskellige mekaniske bekæmpelsesmetoder og pointerede følgende:

- Det er væsentligt, at være vedholdende (5-7 gange i løbet af vækstsæsonen)
- Er man vedholdende går det stærkt med at en rose-klon bliver mindsket.
- Fjern afklippet/-slået materiale, primært for at skabe plads til fremtidige indgreb.
- Koordination naboer imellem er afgørende, idet enkelte kloner bør bekæmpes helt.
- Kratrydder vurderes umiddelbart at være det mest hensigtsmæssige redskab til slåning i sommerhusområder, og særligt, hvor jordbund og terræn er skrøbeligt.

I forhold til round up blev følgende pointeret:

- Naturstyrelsen anvender ikke round up og lignende på statens arealer.
- Round up er et systemisk middel (i modsætning til svidningsmiddel) og optages således gennem plantens grønne dele og skal gerne helt ned i roden. For hensigtsmæssig brug af round up skal planten derfor behandles, når saftstrømmene i planten har nedadgående bevægelse, således at giften transporteres ned til plantens rødder (tidligst medio august).
- NST anbefaler at bekæmpelse af rynket rose sker ved mekanisk indsats.

5. Drøftelse af bredbånd, parabolantenner mv.

Foreningen i Blokhus går med overvejelser om investering i bredbånd. Naturstyrelsen har ikke, som grundejer, indvendinger mod dette; men etableringen vil i givet fald kræve en tilladelse efter skovloven.

Det er Naturstyrelsen Himmerland, der varetager myndighedsbehandlingen for arealer i Jammerbugt Kommune.

Sommerhusejerne i Blokhus har, med de gældende retningslinjer, udfordringer i forhold til at fange fjernsynssignal i det skovbevoksede område. Jævnfør lokalplanen skal parabolantenner og øvrige antenner være placeret, således at ingen dele rager op over underkanten af husets stern.

Naturstyrelsen er som grundejer forpligtet til at sikre lokalplanens overholdelse, hvorfor Naturstyrelsen opretholder hidtidige praksis om at skrive ud til grundejere, når ulovlige forhold registreres, eksempelvis ved grundsyn i forbindelse med lejerskifte.

En beslutning om at få lagt bredbånd ind kan afhjælpe problemet på sigt. Med de eksisterende rammer for antenneforhold indgår Naturstyrelsen gerne i dialog med lejere omkring eventuelle behov for at beskære/fælde træer, der blokerer signalet; under hensynstagen til bevoksningens fremtidige karakter.

6. Aktuelle overtrædelser af kontrakter/lokalplan på lejede grunde

NST redegjorde for enkelte henvendelser siden sidste møde til sommerhusejere på lejede grunde vedrørende ulovligheder (terrænændringer, anlæg i terræn, paraboler, sivedræn mv.).

7. Eventuelt

Foreningen i Blokhush foreslår deltagelse fra NST til årets generalforsamling den 18. juli kl. 10-11.30. NST kommer med tilbagemelding vedrørende dette, når afklaret.

Foreningen i Blokhush er i dialog med Jammerbugt Kommune vedrørende revision af lokalplan 200 for området. NST tilkendegiver som tidligere, at NST ikke har et behov for revision; men ej heller sætter sig i mod.

En generel drøftelse af fredninger, (procedure, vilkår, fordele mv.)

Næste møde foreslås afholdt den 13. oktober 2015. Mødet afholdes af foreningen Tranum-Ejstrup Strand med start kl. 14.