

## *Generalforsamling grundejerforeningen Bro Strandgård*

*18. juni 2016*

Hjertelig velkommen til dette års generalforsamling.

Valg af dirigent. Bestyrelsen peger på Hans Erik Hansen.

### *Formandens beretning*

På bestyrelsens første møde, blev der lagt en handleplan for årets indsatsområder. Kystsikring , adgang til strand , langs strand og drænarbejde på det grønne område, skulle være årets kerneområder. I erkendelse af at stormene er taget til i styrke og hyppighed, var vi godt klar over at vores broforbindelse til bådrampen ville være udsat. I de foregående år var der brugt mange penge på reparationer. Drænarbejdet på det grønne område var så småt i gang, da drænet var fritlagt og fejlen fundet. Drænet var stoppet de sidste 30 meter før udløbet i stranden. At det var det forkerte rør, vidste vi på daværende tidspunkt ikke.

Inden vi blev overhalet af virkeligheden, nåede vi at besigtige kystsikringen og adgangsforholdene. Det generelle indtryk var, at stenoplægningerne lå fornuftigt de fleste steder. Ved muren ville det blive nødvendigt med nyoplægning enkelte steder. Vi besluttede derfor, at der ikke skulle iværksættes større oplægningsarbejde i efteråret 2015 .

Oplægningsarbejdet flyttes til efterår 2016 eller forår 2017 .Adgangs forhold til stranden ved øst trappen, er behandlet. Vi besluttede , at der ikke skal etableres ny trætrappe til kommende sæson. Vi afventer kommende stenoplægning mulig ændring af planloven. Planloven er den 9. juni blevet ændret . For os gælder, at forbudet mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinien fastholdes. Krav om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vil dog blive ophævet for mindre installationer, som allerede tillades efter administrativ praksis. Hvad administrativ

praksis helt dækker over, er jeg endnu ikke helt klar over, men bord bænksæt urtehaven småbroer er omfattet. Så her skal man fremtidigt ikke indsende dispensationsansøgning. Strandbeskyttelseslinjen er 300 m. målt fra vandkant og ind. Vores forening er etableret før naturbeskyttelsesloven blev vedtaget 1992, hvilket jo har umuliggjort håndhævelsen af reglerne. Skulle man indsende en dispensationsansøgning, hvis man ønskede at flytte sit havebord?

I princippet ja – men man ville nok få dispensation. I den nye lov nævnes også at der skal være adgang til rekreative områder, og at man skal kunne færdes ved strandene.

Stormene kom, hele tre endda. De to første kom fra vest og sydvest, de havde ikke så meget vand med. Den tredje storm kom fra nordøst, og det virkede som om den havde hele Kattegat med. Store tunge bølger ramte kysten med voldsom kraft. Broen ved slæbestedet blev total skadet denne gang. Axel, hans barnebarn Christian og jeg fjernede senere resterne. De er nu skåret op, så de kan bruges som reservedele til vores trapper. Efterfølgende er der etableret en sti, på toppen af kystsikringen. Stien var tænkt som en midlertidig løsning, men med den nye planlov, skal det undersøges, om stien kan betragtes som en permanent løsning. Stien er anlagt på et areal, der tilhører vores nabo forening.

Foreningsformand Karl Erik Lok er glad for den nye løsning, og ser frem til kommende samarbejde omkring kystsikring. Karl Erik oplyser endvidere, at der ikke sættes skilte op om færdsel på eget ansvar. Det er der ikke ved trappen, eller andre af deres anlæg.

Lige før Jul blev jeg kontaktet af en grundejer fra Irisvej. Grunden stod under vand, vandet stod op til soklen og vandet var begyndt at trænge ind i krybekælderen. Grundejeren kunne fortælle, at problemet ikke var af nyere dato, og at problemet lå på nabo grunden.

Hvad siger loven om dræn og ansvar egentlig?

Ansvar.

Det er bredejereren, der har ansvaret for at private rørledninger virker. Bredejereren er ejeren af den grund, hvorpå drænet, eller det rørlagte vandløb ligger.

Bredejerens ansvar.

Bredejerens ansvar er at finde ud af, om og hvor der ligger dræn og rørledninger på egen grund. Bredejereren skal vedligeholde og reparere, så afledningen af vand kan opretholdes. For private rørlagte strækninger gælder at enhver form for vedligeholdelse udføres og betales af de enkelte bredejere.

Hvad sker der når man ikke udbedrer skader og der er fare for betydelig skade. Kommunen kan i specielle tilfælde, hvor der opstår fare for betydelig skade på grund af rørets mangelfulde tilstand, foretage det fornødne arbejde uden forudgående påbud, og på de forpligtedes regning.

Hvad gør man når man ikke kan tale med sin nabo? Hvad gør man når kommunen er gået på juleferie?

Det er her bestyrelsen kan være behjælpelig med at skabe kontakt og forståelse for problematikken, og vi vil gerne hjælpe, hvis vi kan. I dette tilfælde blev der rekvireret spuler og sat pumpe i brønden, så vandet kunne ledes uden om bruddet. Senere udbedring blev aftalt mellem grundejer og maskinstation. Det skal i denne sammenhæng nævnes, at alt arbejde med dræn, skal ske efter de gældende regler om materialer mm.

Der faldt fortsat store mængder regn i det nye år. I starten af februar blev jeg kontaktet af en grundejer på Strandgårdsvej, vandet stod foruroligende højt på grunden og løb nu videre ind på nabogrundene ned mod Irisvej. En grundejer på Irisvej kontaktede ligeledes bestyrelsen.

Der var trængt vand ind i hans soveværelse. Grundejerne blev orienteret om at de skulle tage kontakt til naboer, så de kunne få løst det mangelfulde vedligehold.

Drænet på det grønne område blev spulet, og faldet mellem drænudløb og brønd på Søvej blev udmålt. Der var stort set ingen fald og rørene var meget svære at spule. Derfor blev det besluttet at fremskynde drænsarbejdet på det grønne område. Drænsarbejdet blev hurtigt udført, der blev lagt 160mm rør og dræn med rigtigt fald. Arbejdet her løste ikke problematikken på Strandgårdsvej og Irisvej. Hoveddræn fra Søvej til strandgårdsvej blev forsøgt spulet, men der var flere steder, hvor det ikke var muligt at spule igennem. Grundejerne blev kontaktet. En enkelt udbedrede skaden og fik sat en spulebrønd. Vandet forsvandt fra området. Beslutningen om at grundejerforeningen gik ind i arbejdet, traf jeg, da der var risiko for betydelige skader, hos flere grundejere på Irisvej og fordi de nødvendige maskiner var i området. Arbejdet er faktureret til grundejerforeningen og senere opkrævet ved de implicerede grundejere, dels rekvirenter og bredejere. Der ligger et stort arbejde i at finde dræn og anslag på disse. Som sagt er det den enkeltes ansvar. Vi ved meget mere om placering af hoveddræn og anslag nu, end tidligere. Brug os når I skal i gang med arbejdet. Der venter mange våde år, og Jeres dræn er i en dårlig forfatning. For alle grundejere gælder at afløb fra tagrender skal afledes rigtigt og ikke kun føres ud på græsplænen. Det overfladevand som højtliggende, ikke drænede grunde, afleder, løber oftest ned til lavere liggende grunde.

Nok om vand, vind og dræn. Vi har nemlig også snakket om katte. Katte er for nogen en glæde, for andre en pestilens. Bestyrelsen har stor forståelse for begge synspunkter. Sagen er undersøgt. Som katteejer skal man sikre, at katten bliver på ens egen grund. Hvornår er man katteejer? Det er man når man jævnlige fodrer katte på sin grund. Når man tager katte til sig, er man pligtig til at undersøge, om katten har anden ejer, undersøge halsbånd, chip og evt. øretatovering. Man skal herefter, ved opslag, evt. i

nærmeste dagligvarebutik , meddele at man har katten i forvaring. Er naboens kat til gene, må man indfange og tilbagelevere katten til ejeren. Forekommer dette oftere, kan sagen meldes til politiet. Bestyrelsen opfordrer til, at man ikke fodrer katte i området.

Vi har fået en henvendelse Bent Damsgård Stokrosevej 6 . Bent vi gerne hjælpe os med, at lave en ny hjemmeside . Herfra skal der lyde en stor tak til dig Bent. Vi glæder os til det færdige resultat. Er der andre, der ligger inde med ideer , der kan forbedre og berige vores forening, hører vi gerne fra Jer.

Jeg vil minde om Sankt Hans aften på Bro strand, Arne vil, vanen tro, lave og tænde bål kl. 21.00.

Vores trofaste sekretær, Sanne, stopper arbejdet i bestyrelsen. Jeg vil gerne takke dig for samarbejdet, og den store hjælp du har ydet mig i arbejdet.

Jeg ønsker Jer alle en god sommer på Bro strand.