

## Dialogmøde med Sommerhusforeningerne den 7. september 2022

- Velkommen v/udvalgsformand Ove K. Nielsen

Dejligt med den store opbakning.

Mikkel er ordfører

- Åben dialog om praktiske forhold; kystsikring (Bent)

Kort præsentation af projektet

I januar 2019 blev der indkaldt til et stort borgermøde, da der er udsigt til, at der vil blive forhøjet vandstand i Juelsminde. Det blev besluttet, at projektet omkring kystsikring af Juelsminde blev borgerdrevet. Der blev lavet en afgrænsning – Alle ejendommen med en kote højde under 2,5 meter vil indgå i projektet (ca. 1400 ejendomme).

Der blev udarbejdet vedtægter sammen med Hedensted Kommune, der skulle sikre Juelsminde by. Bestyrelsen blev nedsat sidste år, og projektet er blevet til et fælles projekt mellem Hedensted Kommune og Juelsminde digelag.

Hedensted Kommune skal stå for anlægget og Digelaget har i samarbejde med borgerne udarbejdet et skitseforslag.

Anlægget er anslået til ca. 90 mio. Det er besluttet at grundejerne skal betale 20 % af anlægsudgifterne. Det vil betyde en udgift på ca. 1000 pr. år pr. grundejer for de 1400, der er omfattet af projektet.

Projektet er et omfattende projekt og byggeriet forventes igangsat i 2025.

*Spørgsmål og Svar:*

Spørgsmål til dige i As Vig – Dette dige er ikke en del af Juelsminde digelag.

Spørgsmål omkring sluse på havnen – Bent oplyser, at de arbejder på en løsning vedrørende en sluse på havnen.

INFO - Der findes flere oplysninger på Hedensted Kommunes hjemmeside. [Yderligere information via link til hjemmeside](#)

- Vedligehold af veje og grønne områder - tips & tricks (Mads)

Der anvendes stabilgrus til slidlag, reparation og hulfyld, da stabilgrus skaffes lokalt. De seneste år har Hedensted Kommune anvendt Norsk granit på de mere stejle grusveje. Granitknus giver bedre dræning og holder længere end stabilgrus, men er også noget dyrere end stabilgrus.

Større vandmængder er især ødelæggende for vores grusveje. Vand ødelægger blandt andet bærelaget og laver derved slaghuller.

Hastighed spiller også en stor rolle i forhold til levetiden på vores grusveje. Jo lavere hastighed jo mindre huller. Ved høj hastighed fjernes bindemidlet (støv), og når det forsvinder, kommer der

slaghuller. Når der først er slaghuller, skal der nyt bindemiddel til.

Vejens profil har ligeledes betydning for vejens "holdbarhed". Det optimale er en tagprofil med 15-20 promilles fald til begge sider. Det er vigtigt, at rabatterne er lavere end vejen for at sikre, at vandet kan komme væk fra vejen.

Grusvejene vedligeholdes ved at lave en overslæbning og reprofilerer med en vejhøvl. Her blev det anbefalet at kontakte en maskinstation.

- Status over planlægning af nye sommerhusområder

På baggrund af revision af Planloven af 15. juni, vil der blive mulighed for, at Hedensted Kommune kan udlægge nye sommerhusområder. Hvordan og hvorledes dette kommer til at foregå er ikke fastlagt endnu, ligesom Kommunalbestyrelsen ikke formelt har drøftet, om de ønsker at søge om muligheden eller om der findes egnede arealer til nye udlæg. I forbindelse med et eventuelt udlæg af nye sommerhusområder kan det komme på tale at "bytte" med eksisterende uudnyttede udlæg.

Der blev orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder. Der er foretaget en justering af det udlagte areal til sommerhusområde, da tidligere areal er i konflikt med en landbrugsejendom i området. Kommunalbestyrelsen har haft forslaget i høring, og det afventer nu endelig vedtagelse.

*Spørgsmål og Svar:*

Spørgsmål omkring en tidsplan for, hvornår det forventes, at der skal igangsættes en lokalplan og området endelig skal udnyttes?

- Der kan ikke gives en tidsplan, da området blot er udlagt til sommerhusområde i kommuneplanrammen. Der er ligeledes udlagt et område i Klakring, som ikke er udnyttet.

For at sommerhusområdet kan realiseres, vil der være nogen, der skal udvikle området – enten en privat investor eller kommunen. Hedensted Kommune har ikke konkrete planer om at gå ind i realiseringen af sommerhusområder. Forvaltningen har heller ikke kendskab til private, som har interesse for at udvikle disse områder.

- Kort status fra Hedensted Spildevand.

Hedensted Spildevand (HSPV) har afsluttet kloakeringsarbejder i Juelsminde.

I As-Vig området er der udfordringer med regnvand i spildevandsledningerne. Det giver en del udfordringer med kapaciteten i spildevandssystemet, pumpestationer og på renseanlægget i Juelsminde.

Der er løbende undersøgelser for fejkoblinger (regnvand fra hustage og lignende som ledes i spildevandssystemet) og udbedring af skader på spildevandssystemet, som giver indsvivning af grundvand. Arbejdet kommer til at løbe over de kommende år.

Sommerhusejerne vil ikke mærke noget særligt til arbejdet, med mindre der konstateres regnvandsudledning til spildevandssystemet. I så fald modtager ejer et brev med instruks om at få det udbedret.

- Regler omkring byggeri

Ved ansøgning om byggeri i et sommerhusområde, skal Hedensted Kommune behandle

ansøgningen ud fra bygningsreglementets bestemmelser i kapitel 8 (byggeret) med mindre der er

vedtaget en lokalplan for området. Hvis der for området er en lokalplan, er det lokalplanens bestemmelser, der er gældende forud for bygningsreglementets bestemmelser. Hvis der på ejendommen er tinglyst eventuelle deklarationer og Hedensted Kommune er påtaleberettiget, har Hedensted Kommune to muligheder – enten at vælge at påse deklarationen eller ikke at påse deklarationen.

#### *Spørgsmål og Svar:*

Hvor kan man finde lokalplaner? På ois.dk kan man finde de planer, der vedrører din ejendom.

Hvem har tilsynspligt, når folk bygger? Kommunen har det ikke. Hvis kommunen bliver opmærksomme på potentielle ulovlige forhold, skal det selvfølgelig undersøges nærmere.

Byggeri skal overholde den lovgivning, der var gældende på opførelsestidspunktet.

Nye huse har tit høje sokler – hvordan reguleres det? Sokkelhøjde reguleres ikke, men den samlede facadehøjde/bygningshøjde reguleres med byggeretten/helhedsvurdering. Sokkelhøjden kan kun reguleres, hvis der er en lokalplan for området, der angiver noget om det.

- Åben dialog om praktiske forhold; eksempelvis vedrørende skraldespande, strande, med mere.

Tømning af skraldespand – Kan man få helårstømning i et sommerhus område?

Nej, det er ikke muligt at få helårstømning i et sommerhusområde. Der er udarbejdet en tømningsskema for sommerhuse, som har faste tømninger af mad/restbeholdere 15 gange om året og 9 gange om året af genbrugsbeholdere til pap/papir og metal/plast/mad- og drikkekartoner. Dertil er der muligheder for yderligere tilkøb af tømninger mod ekstrabetaling. Den ene mulighed er lørdagstømninger, hvor man får 10 lørdagstømninger af mad/restbeholderen og 5 lørdagstømninger af genbrugsbeholderen i højsæsonen. Den anden mulighed er at få 4 ekstra tømninger af hver beholder uden for sæson. Lørdagstømningerne og de 4 ekstra tømninger skal gælde for alle beholdere i husstanden.

Vi opfordrer fra Team Affalds side til at der tænkes i nedgravede fællesløsninger, hvor det er muligt. Dette vil have samme effekt som helårstømninger og vil kunne afhjælpe på pladsproblemerne for både beholdere i indkørslerne samt kørsel af renovationsbilen i områderne.

- Micro lastbiler til afhentning af affald - hvornår bliver de sat ind?  
Der er i samarbejde med nuværende renovatør aftalt, at der fra næste år vil være en mindre bil, der blandt andet skal køre i sommerhusområdet. Vi gør dog opmærksom på, at dette ikke vil løse alle udfordringerne i området, så der vil fortsat være behov for at beskære bevoksningen for at renovationsbilen kan komme rundt.

- Eventuelt.

Spørgsmål vedrørende dræn – Problemer med dræn ved Bjørnsknude. De trænger snart til udskiftning, gør Hedensted Kommune noget i denne sammenhæng? Det i udgangspunktet grundejers forpligtelse. Ved uenigheder om vedligehold og udskiftning kan kommunen have en myndighedsrolle for at udrede ansvar og pålægge vedligehold med mere ud fra vandløbslovens bestemmelser om private vandløb og dræn.

Spørgsmål til hvordan man skal forholde sig til overfladevand, der kommer fra naboejendommen. Man skal ved skrående terræn kunne tåle vand fra naboejendommen, hvis det naturligt ligger højere. Man må ikke omlægge sin jord og påføre naboen yderligere gener end det naturlige terræn.

Der er på Sønderstand problemer med Pileurt Invasive arter – Gør Hedensted Kommune en indsats for at regulere dem? Mads udtaler det er privatretslig; Kommunen har ikke pligt til at fjerne dem, som vi har ved Bjørneklo. Der bliver på mødet anbefalet at kontakte Havlykke planteskole. Sommerhusforeningen Strandparken oplyser, at de har bekæmpet og betalt for at få bekæmpet pileurt.

Vejbelægning på Gludvej giver meget vejstøj i området – Michael oplyser, at den type belægning ofte anvendes, da belægningen holder godt og har en god levetid. Der spørges herefter til mulighed for støjhegn. Michael oplyser, at det kunne være en mulighed, dette vil dog være for grundejers regning.

Fælles forum for foreningerne til udveksling/sparring – Der blev på sidste møde lovet at turistchefen ville komme med en ide til, hvordan det kunne løses. Mikkel oplyser, at han vil bringe den videre til den nuværende Turistchef.

Forslag om at hastigheden skal sættes ned på Gludvej – Michael oplyser, at det er en trafikvej og at politiet skal ind over den beslutning. Spørgsmålet drøftes med politiet ved et kommende samarbejds møde.

Må sommerhusforeningerne selv bestemme hastigheden på deres grusveje? Der bliver på mødet oplyst, at den laveste hastighed er 50 kmt, men at det skal undersøges nærmere hos politiet. Politiet skal ikke høres, når det er i landzone.

Ved Bjørnsknude laves trafiktællinger – Hvorfor? – Michael oplyser, at det er for at se, om der er flyttet på trafikken. Der blev i 2021 lavet en række omlægninger af trafikken på Bjørnsknude. Trafiktællingerne var en evaluering af disse tiltag. Resultat og konklusioner sendes til de involverede grundejerforeninger.

Status på projekt ved As vig – Michael oplyser at projektet er opstartet, og der er lavet en plan over de næste 5 år.

Legepladser storstranden - hvad kræves der er tilsyn?

For alle offentlige legepladser (legepladser, der har flere brugere og som ikke er indhegnet), uanset beliggenhed, gælder følgende:

Ønsker man at etablere en legeplads eller legeredskaber på en allerede eksisterende plads, skal der søges om byggetilladelse. Det vil sige, at de skal "godkendes" af myndigheden (Byg).

Som ansvarlig for en legeplads er man derudover (i korte træk) forpligtet til følgende:

Legepladsen skal efterses visuelt på daglig, ugentlig eller månedlig basis. Kan udføres af lægmand.

Eftersyn dokumenteres ved for eksempel at udfylde et skema.

Legepladsen inspiceres en gang i kvartalet af uddannet inspektør (driftseftersyn).

Legepladsen inspiceres årlig af uddannet inspektør (hovedeftersyn).

Legepladsen holdes i forsvarlig stand.

Der opfordres på det kraftigste til, at man sørger for at ens ansvarsforsikring dækker uheld på legepladser, skulle man blive gjort ansvarlig for uheldet.

Foreningen er velkommen til at kontakte Jørgen Nielsen for uddybning og vejledning.

Kontaktoplysninger på Jørgen Nielsen 79755653 eller mail [Jorgen.Nielsen@Hedensted.dk](mailto:Jorgen.Nielsen@Hedensted.dk)

Der kan også findes oplysninger på Bygningsreglementet.dk – kap 16 – vejledning

[Link til Bygningreglement](#)

Badebro – Kan der skrives at alt færdsel er på eget ansvar? Ja, det vil vi mene, at man umiddelbart godt kan.

Vil kommunen etablere badebro ved Kirkholm? – Gå på kommunens hjemmeside og søg på badebroer. Her er flere informationer. Der er ikke planer om en badebro ved Kirkholm, det vil i givet fald være et budgetspørgsmål. En forening eller lignende kan få tilladelse til at etablere en badebro på kommunens areal på egen regning, hvis der i øvrigt kan gives tilladelse til den ansøgte placering.

Er der forskel på badebroer og bådbroer? Michael oplyser, at Kystdirektoratet er myndighed for bådbroer.

Hvis der skal sættes noget på badebroen, så er det ligeledes kystdirektoratet, der er myndighed.

Hvis den/de enkelte grundejere etablerer affaldsstationer/skraldespande på grønt fællesareal uden for egen grund, så er det privatretslig mellem ejer af det grønne areal og den/de som har etableret affaldsstationen. Der laves stationer på grøntarealer uden for de enkelte grunde. Dette er privatretslig.

Kan der vindes hævd på et areal, hvis en person gennem mange år har benyttet arealet til bebyggelse? – Henvises her til en landinspektør, da det er deres lovgivning.

- Afrunding v/udvalgsformand Ove K. Nielsen

# Dagsorden til møde sommerhusforeningerne 7. september 2022

# Dagsorden



- Velkommen v/udvalgsformand Ove K. Nielsen
- Åben dialog om praktiske forhold; kystsikring
- Vedligehold af veje og grønne områder - tips & tricks
- Den kommende runde om udlæg af nye sommerhusområder jf. aftale om revision af Planloven af 15. juni.
- Orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder.
- Kort status fra Hedensted Spildevand.
- Regler omkring byggeri
- Åben dialog om praktiske forhold; eksempelvis vedrørende skraldespande, strande, med mere.
- Eventuelt.
- Afrunding v/udvalgsformand Ove K. Nielsen

# Kystsikring i Juelsminde



# Grusveje i Hedensted kommune

Vedligehold med videre.

# Stabilgrus

Bruges til slidlag, reparation og hulfyld



Illustration af stabilt grus

# Norsk granit

Bruges til skyllerende og stejle grusveje





# Vedligehold af grusveje

Hvad ødelægger grusvej:

- Vand og gennemblødning af bærelaget
- Høj hastighed fjerner bindemidlet (støv)
- Store regnskyl = Skyllerender
- Høje kanter så vandet ikke kan komme væk fra vejen
- Slaghuller



HEDENSTED  
KOMMUNE

# Vedligehold af grusveje i Hedensted Kommune

- 4 årlige overslæbninger og reprofilering med vejhøvl
- Udbedring af skyllerender
- Efterfyld med grusmaterialer



Illustration af vejhøvl



# Støvbinding på grusvej

- Vejsalt
- Magnesiumchlorid
- Kalciumklorid
- Dustex ( Harpiks produkt )



Illustration af støvet vej

# Status fra Hedensted Spildevand



- HSPV har afsluttet kloakeringsarbejder i **Juelsminde**.
- I **As-Vig** området er der udfordringer med regnvand i spildevandsledningerne. Det giver en del udfordringer med kapaciteten i spildevandssystemet, pumpestationer og på renseanlægget i Juelsminde.
- Der er løbende undersøgelser for fejlkoblinger (regnvand fra hustage og lign. som ledes i spildevandssystemet) og udbedring af skader på spildevandssystemet, som giver indsivning af grundvand. Arbejdet kommer til at løbe over de kommende år.
- Sommerhusejerne vil ikke mærke noget særligt til arbejdet, med mindre der konstateres regnvandsudledning til spildevandssystemet. I så fald modtager ejer et brev med instruks om at få det udbedret.



# Status over planlægning

- Den kommende runde om udlæg af nye sommerhusområder jf. aftale om revision af Planloven af 15. juni.
- Orientering om Kommuneplantillæg nummer 11, Sommerhusområder ved As Vig - justering af rammeområder.



Illustration af rammeområde ved As Vig

# Regler omkring byggeri

- Bygningsreglement 2018 (BR18)  
Kap. 8 – Byggeret
- Lokalplan
- Deklarationer



Illustration af bygningskitse



# BR18 – Kap 8 Byggeret

Hvad er byggeretten?

Byggeretten skal forstås som en række minimumsregler.

Hvis en bygningsejer vælger ikke at opføre et byggeri indenfor byggeretten skal vi foretage en helhedsvurdering.

- Bebyggelsesprocent (15%)
- Grundstørrelse (1200 m<sup>2</sup>)
- Antal etager (1 etage)
- Facadehøjde (3 m)
- Total bygningshøjde (5 m)
- Afstand til naboskel (5 meter)
- Højde mod vejskel (1 x afstanden til skel)
- Højder og afstande til skel for sekundær bebyggelse



Illustration af forside fra bygningreglement

# Lokalplan

- En lokalplan fastlægger, hvordan et område må anvendes og hvordan udviklingen skal være fremadrettet.
- En lokalplan kan indeholde bestemmelser vedr. placering af byggeriet.
- En lokalplan kan indeholde bestemmelser omkring udformning og materialevalg i forhold til byggeriet.
- Lokalplanens bestemmelser er gældende frem for bygningsreglementets bestemmelser.

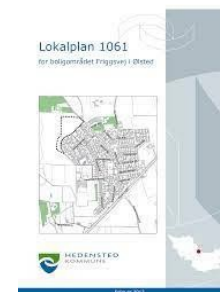


Illustration af lokalplan

# Deklarationer

- Deklarationer hvor Hedensted Kommune er påtaleberettiget
- Vi kan vælge at påse deklARATIONEN
- Vi kan vælge ikke at påse deklARATIONEN
- Privatretslig

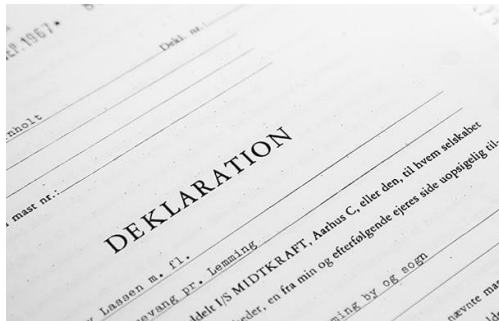


Illustration af deklARATION



Illustration af Digital Tinglysning



Åben dialog om praktiske forhold;  
eksempelvis vedrørende  
skraldespande, strande, med mere.

Afrunding og  
tak for i dag