

Grundejerforeningen Sønderho Sommerhusområde Bestyrelsens beretning 2024

Velkommen til generalforsamlingen 2024.

I forlængelse af Inspirationsmødet så følger bestyrelsens beretning for det forløbne år. Inden jeg kommer til beretningen, så først en introduktion af bestyrelsen, der foruden mig selv (Jens Jørgensen, formand) består af:

Anton Pedersen, næstformand
Finn Mangel - kasserer
Dorthe Lodberg – vores repræsentant i Grønt Råd
Ejnar Jakobsen

Anne-Marie Jørsboe, suppleant
Torben Golles - suppleant

Bestyrelsen i sin nuværende sammensætning har været i gang i et lille års tid. Vi er meget forskellige, og byder ind med meget forskellige kompetencer og holdninger. Der er højt engagement, så derfor allerførst en STOR tak til alle jer i bestyrelsen for positiv tilgang til bestyrelsesarbejdet.

Peter Tygesen er foreningens revisor.

Karin Lodberg stiller sig fortsat til rådighed med uvurderlig assistance til redigering og opsætning af foreningens hjemmeside

– services fra begge, som vi sætter stor pris på.

Vi køber derudover bl.a. hosting af vores hjemmeside.

Jeg vil indlede beretningen med denne gode "nyhed" om færgedriften til og fra øen:

Færgedrift

Noget af det, bestyrelsen har arbejdet med gennem årene, er færgedriften. Derfor glædes vi over, at man med grundejer-bizz nu kommer frem og tilbage for kr. 150,- året rundt. Desuden er der også kommet mulighed for P-tilladelse på Esbjergsiden. Begge dele er massive fremskridt.

Hvad, der har fyldt i det forgangne år

- Det mest nedbørsrige år i DK nogensinde som også har skabt store udfordringer med oversvømmelser af grunde og veje i Sønderho.
- Oprensning af grøfter og afløb v. stranden
- Vejvedligehold – reduktion af omkostninger, udfordringer med nedbør/huller
- Gravearbejder transmissionsselskab
- En del henvendelser fra medlemmer / Ikke-medlemmer om veje og vand
- Fælles henvendelse (17. marts 2024) fra alle grundejerforeningerne til kommunen med ønske om snarlige tiltag vedr. til høj grundvandsstand, jf. Klimatilpasningsplanen.
- Aktiviteter i Grønt Råd – fokus på Klimatilpasningsplan
- Høringssvar vedr. diget omkring Sønderho
- Kommentering af kommuneplanstrategi
- Drøftelser omkring lokalplanændring, vedr. lokalplan 7
- Kommentering omkring opfyldninger/højdeplaner ved nybyggeri
- Vejprojekt, skal - skal ikke
- Medlemsdag – fuglekig i efteråret 22. oktober

Jeg kommer tilbage til nogle af ovenstående punkter.

Medlemmer – vores ambition

Grundejerforeningen Sønderho sommerhusområde har for nuværende ca. 131 medlemmer. Sidste år på samme tid var vi 115, så det er lykkedes at øge medlemstallet med næsten 15% med de indsatser, vi har gjort.

Ud af de ca. 400 sommerhuse i området, så har vi altså nu næsten 33 % "dækning". Bedre end i starten af 2023, men bestyrelsen er fortsat ikke tilfreds med dækningen, da vi ønsker større slagkraft gennem bedre repræsentation.

Til sammenligning har flere af de øvrige af Fanø's grundejerforeninger - der godt nok også har en længere levetid/historik end os - ca. 2/3 tilslutning (eller mere).

Bestyrelsen har stadig som ambition, at vi inden for få år skal op på ca. 230 medlemmer, hvorfor vi i lighed med sidste år - netop har lanceret en flyer med sigte på møderne i dag – og medlemshvervning. Flyeren er delt rundt til alle sommerhuse i vores område.

Dette tiltag er dog ikke nok til at opnå en markant større medlemsskare, så bestyrelsen er enig om, at vi SKAL finde andre tiltag over den kommende periode for at få flere med, bl.a. kan I, der sidder her, starte med at få naboerne med.

Grønt Råd

Grundejerforeningen er direkte repræsenteret i Rådet, der er et dialogforum mellem foreninger, erhvervsliv og Fanø Kommune.

Dorthe Lodberg repræsenterer, idet hun dog samtidig også er repræsentant for alle de øvrige grundejerforeninger på Fanø.

Rådet deltager ikke i konkret sagsbehandling, men rådgiver Fanø Kommune om principielle spørgsmål indenfor miljø- og naturbeskyttelse samt andre opgaver i relation til planlægning og administration af det åbne land.

Siden seneste generalforsamling i april 2023 har der været afholdt 2 møder i rådet.

Emner af væsentlig karakter fra møderne:

- **Klimaplanen** blev godkendt i juni 2023.

FK har med planen forpligtet sig på at blive CO₂-neutral senest i 2050 samt være i stand til at håndtere og tilpasse sig klimaforandringerne. Den følgegruppe under Grønt Råd, der skulle komme med idéer og bemærkninger til planen, har dog kun været indkaldt til et møde.

Kommunens klimamedarbejder sagde kort efter op, og arbejdet med klimamålene står nu stille

Alle opfordres til at deltage i de borgermøder, der har interesse for os grundejere og hvor vi har mulighed for at komme med input og stille spørgsmål.

- **Rapport "Naturen på Fanø - plan for naturkvalitet og plejeindsats"** udarbejdet af Esbjerg kommune v. Mette Sejr Rasmussen og Søren Hjortsø Kristensen.

Gennemgang af naturkvalitetsplanen for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 samt overordnet prioritering og plejeplanlægning. Idet det er større økonomisk udfordring for kommunen at gennemføre anbefalingerne, opfordrede Mette Sejr til, at Fanø Kommune prioriterer Havside Bjerge.

Vi har som grundejere også en vigtig rolle i at beskytte naturen og Kommunen er derfor blevet opfordret til at hjælpe grundejerne med et overblik over, hvor og hvordan man som grundejer kan bidrage til naturpleje som minimum på egen grund.

- **Lokalplaner for sommerhusområder**

På trods af opfordring fra medlemmer i Grønt Råd kom drøftelse om udarbejdelse af lokalplaner heller ikke på dagsorden i 2023. Dog er Lokalplan 7 ændret med et tillæg 7.1 i begyndelsen af 2024, så opstilling (og desuden flytning) af en uheldigt placeret transformatorstation på Sønderho Strandvej er lovliggjort.

Dorthe forsøger helt generelt at sætte fokus på beskyttelse af naturen på Fanø, fx på det tiltagende slid i klitterne, men i 2023 har især klimaplan og klimatilpasningsplan (den øgede biltrafik og kørsel på vaden, hotelbyggeriet i Rindby og forhøjet grundvandsstand) fyldt mest.

I 2023 har Dorthe og Finn deltaget aktivt i flere borgermøder om klimatilpasningsplan og kommuneplanstrategien.

Klimatilpasningen er det vigtigste punkt på dagsordenen på det kommende Grønt Rådsmøde den 4. april. Der er fuld enighed om vigtigheden af dette blandt alle grundejerforeningerne.

Det er vores håb/tanke, at der kommer noget konkret informationsmateriale omkring grøfter mm. ud til grundejerne på baggrund af mødet.

Har I generelt ønsker til dagsordenen i Grønt Råd, så kontakt gerne Dorthe eller bestyrelsen.

Vand og forhøjet grundvandsstand

Som allerede behandlet på Inspirationsmødet, så har udfordringerne med vand og bortledning fyldt en del siden efterårsferien. Der har været behov for diverse kontakter til kommunen for bl.a. rensning af brønde, underføringer af vandløb.

Det er vigtigt for bestyrelsen at pointere, at Tekniske Forvaltning har reageret hurtigt på vores henvendelser og også afhjulpet oprensning i de tilfælde, hvor det har være "kommunale anliggender".

Perioden fra september 2023 til februar i år den næstmest nedbørsrige efterårs-/vinterperiode i al den tid, der er målt, hvorfor ikke alle problemer kan løses som quick-fix. Løsningerne kræver indsats af både kommune og grundejere over tid.

Helt essentielt er, at vandet fra grunde og veje skal have mulighed for at kunne komme væk - og vandet i grøfterne skal have frit løb også under vejføringer. Dette er særligt vigtigt i vores forholdsvis flade terræn.

Kommunen er gået i gang med kortlægning af grøfter og "gamle" vandveje, men vær som grundejer selv opmærksom på, hvad du kan gøre for at vandet flyder væk fra din grund.

Andre grundejere opstrøms din grund er totalt afhængige af, at du gør din del af arbejdet for bortledning af vandet.

Kig også gerne både til højre og venstre om naboens eller genboens grøftestrækning" kræver oprensning. Hjælp til hinanden er hjælp til os selv.

Vejvedligehold

Vand har også udfordret vejene. Massiv nedbør og højtstående grundvand er også "gift" for vejenes beskaffenhed. Vejret har sidst på året gjort vedligeholdet umuligt, hvilket også har medført en del større skader på vejnettet.

Foreningen har nu haft en aftale i ca. 2 år med Fanø Kommune om vejvedligeholdet på de private fællesveje i vores område.

Fanø Kommune er fortsat vejmyndighed, og opkræver også a'conto vejbidrag hos grundejerne. Kommunen står desuden for betaling af regninger fra entreprenøren. Også her oplever vi Kommunen som en konstruktiv samarbejdspartner.

Vejbidragene konteres på 7 forskellige vejkonti, der hver for sig i princippet er selvstændige enheder, så de vejbidrag, der opkræves på de enkelte vejkonti også skal anvendes på vejen/vejene under vejkontoen.

I vores område er der flg. vejkonti:

1. Lodne Bjerge, Peder Aarres Mark, Skræddermarken, Søndermarken
2. Hønevejen, Kåverdalen, Kåver Knoldene, Kukkedal
3. Vestermarken
4. Ved Redningsstationen
5. Vesten Sandene.
6. Mathiasens Toft
7. Ved Bavnen.

Vores opgave i forbindelse med vedligeholdet er at

- Vælge og varetage dialog med entreprenør (fortsat Brinch & Sønner).
- Påse, at regninger er i overensstemmelse med det udførte

Vi har i bestyrelsen organiseret os, så det er undertegnede (formanden) selv, der har hvervet som vejformand.

Status efter 2023 omkring vejvedligeholdet er, at jeg, vejformanden sammen med entreprenøren har forsøgt med yderligere optimering af antallet af slæb/entreprenørindsatser, og ligeledes udkørsel af nyt grus – og i stedet ved færre indsatser fokusere på reparation af de strækninger, der opkøres mest. Dette lykkedes nogenlunde indtil efterårsferien, hvorefter vejret/nedbøren gjorde

vedligeholdet umuligt, hvilket også førte til større huller og skader på de mest udsatte vejstrækninger.

I forhold til det budgetterede hhv. indbetalte på de forskellige vejkonti har ovenstående ændrede tilgang/metode medført besparelser op til 50 - 75% på de enkelte vejkonti (2021 og 2022 årligt ca. kr. 200.000 hhv. 2023 kr. 65.000).

Vi har modtaget oversigt over vejkontiene kort inden generalforsamlingen og endnu ikke nået at mødes med kommunen om eventuelle justeringer i vejbidragene.

Mere om vejene

På generalforsamlingen sidste år informerede vi om, at øens øvrige grundejerforeninger havde peget på os til at gennemføre forsøg med nogle hastighedsdæmpende tiltag.

Siden sidst har der været drøftelser med Kommunens vejfolk og Politiet på Fanø og i Esbjerg om, at der på Lodne Bjerger - der i praksis fungerer som gennemkørselsvej for et forholdsvis stort opland – bruges til forsøget. Dette begrundet i, at der allerede ad flere omgange er foretaget hastighedsmålinger, men også begrundet i at vejudlægget ("vejbreden") på særligt den indre del af Lodne Bjerger på en længere strækning er skredet (=øget) med 1,0 til 1,5 meter i forhold til dengang vejen blev anlagt.

Bestyrelsen er endnu ikke fuldt afklaret med, hvad der i givet fald skal udføres som hastighedsdæmpende tiltag, men i alle tilfælde skal der udarbejdes et vejprojekt, da Lodne Bjerger i dag fungerer som Redningsvej til stranden. Vejprojektet vil - udover vores egen og kommunens indsats - koste et rådgivningshonorar i størrelsesordenen kr. 10-15.000,-, hvilket vi har medtaget i budgettet for 2024.

Inden vi sætter noget i gang, så vil vi dog gerne – i forbindelse med fastlæggelsen af budgettet for 2024 - høre generalforsamlingen om der er opbakning til at gå videre med projektet.

Med håbet om en god og konstruktiv debat overlader bestyrelsen hermed beretningen til generalforsamlingens behandling.