

Januar 2009.

Til Bestyrelsen for Grundejerforeningen Thorup Strand Øst.

På foreningens ordinære generalforsamling 22.03.2008 blev nedsat et udvalg for grundejerforeningens fællesarealer. Udvalgets arbejdsopgave er, at fremkomme med et oplæg til hvorledes arealerne kan fremstå.

Udvalgets arbejdstitel er: **Fællesarealudvalget (Friarealer)**.
Og har følgende medlemmer:

Per Breddam (T 5)
Karin Nørmølle (B 68)
Albert Andersen (B 34)
Gert Bach (R 91)

Udvalget har efterfølgende konstitueret sig med Gert Bach som formand.

Grundet medlemmernes geografiske spredning har udveksling af synspunkter/ideer fortrinsvis foregået pr. telefon og mail. Dog har der været afholdt et enkelt møde med deltagelse af samtlige medlemmer. Ligeledes er medtaget input fra andre af grundejerforeningens medlemmer.

Der er i oplægget lagt vægt på, at friarealerne bør være så naturvenlige som muligt og fremstå som egnens smukke natur i øvrigt. Endvidere stræber vi efter, at hele sommerhusområdet skal fremstå åbent og lyst.

Udvalget har ikke forholdt sig til økonomien i oplægget, idet vi mener, at det er et bestyrelsesanliggende.

Grundejerforeningen Thorup Øst` friarealer.

Grundejerforeningens friarealer består af følgende:

- **Vejarealer.** 8 m. brede stamveje og 6 m. brede boligveje.
- **Stier.** Fire hovedstier i 4 m. bredde og forbindelsesstier i 3 m. bredde.
- **Vendepladsarealer.** Defineret som 14 m. brede. I praksis fortsættes vejarealet i 6 m. bredde således at vendepladsarealet er 8 m. i bredde. Længden af vendepladserne er forskellige. De fleste svarende til en grunds bredde, men der er også en del svarende til to grunde. Efter beskrivelse fra kommunen er der anlagt et grusbelagt areal normalt i den sidste del af vendepladsarealet, hvorimod det øvrige areal ikke er belagt. Der er parkeringsforbud på denne "vejtekniske" vendeplads men ingen anvisning for det øvrige areal.
- **"Trekantarealer"**. Arealerne på begge sider af stamvejen, hvor der er s-sving (en gang på Tyttebærstien, to gange på øvrige stamveje).
- **Beplantningsbælter.** Mod Havvejen i 18 m. bredde og mod øst- og vestskel i forskellig bredde.
- **Beplantningsbælter.** På tværs af arealet mellem en del af grundene i 10 m. bredde. De tværgående beplantningsbælter kan betragtes som enkeltområder, som hver for sig ligger i bagskel til to tilgrænsende grunde.
- **Grønne fællesarealer.** Syv i alt. De seks i forbindelse med planlagte hovedstier.
- **Skovarealet.** Som i en bredde på ca. 100 m. strækker sig langs sydskellet mod plantagen.

Forslag til disposition af arealerne.

- Grundejerforeningen har besluttet, at de enkelte grundejere skal afmærke deres **skel mod vejen** og holde egen bevoksning fri af vejarealet.
- **Vendepladsarealerne** skal ryddes for træagtig opvækst. Bestyrelsen kan aftale med ejeren af den bagved liggende grund, at ejeren vedligeholder arealet med lyng/græs. Der må ikke plantes på eller hegnes omkring arealet, og det skal holdes fri for træagtig opvækst. Der må ikke parkeres på arealet. Såfremt samtlige grundejere omkring boligvejen indgår aftale herom, kan bestyrelsen godkende at arealet helt eller delvis anvendes til fælles parkering. Området vedligeholdes – som ovenfor nævnt – ved fælles foranstaltning.

- **"Trekantarealerne"** ryddes nænsomt for træagtig opvækst, således at det giver lys til omliggende grunde/arealer. Kørende færdsel må ikke finde sted på arealerne. Bestyrelsen kan aftale med tilstødende grundejere, at de vedligeholder arealerne med lyng/græs. Der må ikke plantes på eller hegnes omkring arealet, og det skal holdes fri for træagtig opvækst. Der må ikke parkeres på arealet.

- **Beplantning mod Havvejen** (og visse steder i vestskel) renoveres med henblik på at opnå en lavere, varieret og mere naturlig bevoksning. Østskel vedligeholdes med henblik på at bevare den naturlige bevoksning.

- Hvert enkeltområde af **beplantningsbælterne** kan ryddes for træagtig opvækst og efterfølgende vedligeholdes med lyng, revling og blåbærbevoksning efter aftale mellem ejerne af de to nabogrunde og efter godkendelse af bestyrelsen. Ved uenighed træffes afgørelse af bestyrelsen. Der må kun plantes efter godkendelse af bestyrelsen. Grundejerforeningen kan også gribe ind, såfremt bevoksningen i et enkeltområde er til gene for andre grundejere.

- **Grønne områder.**
 - Område 1. (ved Revl.20/ Tyt. 19).Området ryddes for opvækst af birk og nåletræer, herunder de meget høje sitkagran. Området vedligeholdes med henblik på at fremme væksten af de gøgeurt, der er fundet på stedet. Det Grønne Råd i Jammerbugt Kommune kan søges om støtte og vejledning.
 - Område 2. Er endnu ikke udstykket. Græsmark.
 - Område 3. (ved Havvejen 54) Vedligeholdes som hede/klit
 - Område 4. (ved Blåb. 32/ Revl. 23) Området kan ryddes nænsomt for opvækst af nåletræer og vedligeholdes som hede/klit med vækst af enkelte små buske/træer.
 - Område 5. (ved Blåb. 32/ Revl. 59) Det største friareal som svarer til 5 grunde. Oprindelig vådområde (højpose?), men tidligere anlæg af grøfter (der hvor hovedstien skulle have været) har tilsyneladende bortledt vandet. Det bør undersøges om regnvandsafledningen kunne ske mere skånsomt, så naturlige tilstande kunne genoprettes.
 - Område 6. (ved Blåb. 70/Revl. 75) Selvgroet mindre skovområde. Vedligeholdes som lysåben skovområde med mere løvskov.
 - Område 7. (ved østskel) Regnvandsreservoir vedligeholdes ved oprensning og pleje som eng.

- **Skovområdet** vedligeholdes således at karakteren gradvis ændres til mere lysåben skov. Contortafyr, bjergfyr, rødgran og sitkagran reduceres mens skovfyr, ene, bøg, eg, og røn fremmes.

Bemærkninger.

Uden for vores opgave er der et par ting som vi tillader os at bringe frem:

- **Beplantningen på private arealer.** Den partielle byplanvedtægt har haft til opgave at ”møblere” et fuldstændigt åbent og beblæst landskab, så det er blevet et acceptabelt sommerhusområde. Derfor de gennemgående beplantningsbælter og derfor kravet om at de enkelte grunde skulle beplantes inden for 20 m. fra bagskel. Modsat viste tegningerne at grundene alle var åbne mod boligvejen. Deklarationens bestemmelse om at ” den ubebyggede del af grunden skal være vedligeholdt” kan også tolkes i samme retning. Hvis man i dag skulle lave en lokalplan for området ville sådanne regler være tydeligere og begrundede. I dag er bestemmelserne om beplantningen irrelevante, mens hensigten om det åbne præg mod boligvejen i høj grad relevant som sommerhusområdets samlede ydre fremtræden. En del grunde har tæt og høj beplantning mod boligvejen og har tillige udkørsel til stamvej. Det sidste er i uoverensstemmelse med byplanvedtægten. Bestyrelsen kunne kontakte Jammerbugt Kommune for at få sagen nærmere belyst. Det kunne måske hjælpe med henstillinger i konkrete tilfælde.
- Fire af de syv ”**grønne områder**” skulle forbindes af hovedstien mellem Revlingestien og Blåbærstien. Stien skulle i øvrigt være forbindelse for gående til både skov og strand for en stor del af sommerhusbeboerne i området. At væsentlige dele af stien p.t. er besluttet ikke at skulle etableres, er en forringelse af værdien af de rekreative arealer og af gåendes færdselsmuligheder.

Med venlig hilsen

På Udvalgets vegne

Gert Bach