

# **GRUNDEJERFORENINGEN ØRNBJERG**



**VELKOMMEN  
TIL  
KETTRUP BJERGE**

Grundejerforeningen Ørnbjerg  
v / formand Peter Bonne Eriksen  
Dalsø Park 38  
3500 Værløse  
Tlf.: 44 48 62 13  
Mail: [peterbonneeriksen@hotmail.com](mailto:peterbonneeriksen@hotmail.com)

Kettrup Bjerger.  
XXXX201X.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ørnbjerg vil hermed gerne ønske jer tillykke med erhvervelsen af sommerhuset på XXXXXvej, og byde jer velkommen til Kettrup Bjerger og i Grundejerforeningen Ørnbjerg.

Vi håber, at I bliver glade for at holde jeres ferier og fridage i området – et område, som giver rig mulighed for at slappe af, for skønne vandreture og for fine naturoplevelser.

I det efterfølgende vil I finde en række praktiske oplysninger. Vi beder jer især være opmærksomme på foreningens vedtægter og ikke mindst på **Lokalplan 25-004** for vort område, som vi opfordrer til at læse nøje igennem, da den indeholder en række bestemmelser, som det er vigtigt for vort område at overholde.

Lokalplanen er dateret august 2016 og erstatter den tidligere deklaration, som hermed er udgået. Lokalplanen er udarbejdet over flere år i tæt og frugtbart samarbejde mellem Grundejerforeningen Ørnbjerg og Jammerbugt Kommune.

Lokalplanen kan findes på kommunens hjemmeside [www.jammerbugtkommune.dk](http://www.jammerbugtkommune.dk) . Et trykt eksemplar kan erhverves hos formanden.

I er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen såfremt der skulle være spørgsmål angående vedtægterne, lokalplanen eller øvrige emner.

### **Lidt historie om udstykningen.**

Jord – og Boligfonden Nordjylland erhvervede i 1972 området af nu afdøde Søren Sivesgaard, som dengang boede i den sydligste af de to gårde på Pernillevej, og boligfonden udstykkede herefter området i 115 parceller. Boligfonden var ejet af Sparekassen Nordjylland, som i dag hedder Spar Nord.

Som det er vist på kortet ” Udstykning i Kettrup Bjerger ” i bilag 1, blev området opdelt i to del-områder:



### Område A

Området omfatter alle fritliggende længehuse, samt arealerne mellem parcellerne. Der må i område A kun opføres længehuse.

### Område B

Området omfatter huse, som ligger i plantagen, samt arealer mellem parcellerne. Der må i området opføres længehuse såvel som vinkelhuse.

Der henvises i øvrigt til lokalplanens bestemmelser.

Ved planlægningen af udstykningen blev der lagt afgørende vægt på at holde visse sammenhængende områder fri for bebyggelse, således at man kan opleve landskabets vekslen, ligesom terrænforholdene og udsigten har været af afgørende betydning for husenes placering.

I dag kan vi se resultatet af denne planlægning. Vi har i et af Vestkystens smukkeste områder dels fået en udstykning, hvor hvert enkelt hus er placeret smukt ind i landskabet med udsigt til områdets særegne natur, og dels en udstykning med friarealer mellem husene og større sammenhængende arealer.



De store friarealer giver plads til en rig fauna og flora, og til et udbygget stisystem til stor glæde for områdets beboere og gæster.

Området Kettrup Bjerger er historisk nærmere omtalt på foreningens hjemmeside.

Desuden kan det anbefales at læse Willy G. Hansens beretning fra 1979 om Kettrup Bjerger. Beretningen er vedlagt som bilag, og den findes desuden på foreningens hjemmeside.

Herudover findes der en række udmærkede bøger, som beskriver emnet. F.eks. de to bøger ”Grønhøj ” og ” Bogen om Saltum og badestederne Kordals Klit samt Kettrup Bjerger ” begge skrevet af Knud Prebensen. Bøgerne kan købes hos Egnssamlingen, Fårupvej 3 i Saltum.

### **Grundejerforeningen.**

Foreningen blev stiftet i september 1979, hvor foreningens vedtægter blev godkendt.

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme. Herunder specielt at påse, at lokalplanens bestemmelser respekteres, at anlæg og vedligeholdelse af veje finder sted samt at forestå oprensning af kanaler og grøfter og være forbindelses- og formidlingsled til de øvrige grundejerforeninger i området og til myndighederne.

De til enhver tid værende ejere af sommerhuse i foreningens område er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Der betales et årligt kontingent på pt. 750,- kr.

Foreningen styres af bestyrelsen, som for nuværende består af:

Peter Bonne Eriksen	Formand	Sinnesvej 31
Philip Davidsen	Næstformand	Sinnesvej 13
Finn Hansen	Sekretær	Sinnesvej 62
Erik Støwe	Kasserer	Sarasvej 47

### **Generalforsamling.**

Foreningen afholder generalforsamling hvert år i juli måned.

Næste generalforsamling afholdes således fredag den 7. juli 2017 kl. 19.00 på Camping Rolighed, Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup.

Generalforsamlingen er for mange medlemmer blevet en fast tradition og kærkommen lejlighed til at mødes med foreningens øvrige medlemmer. Deltagerantallet ligger som regel på omkring 80.

Dagsordenen bliver gennemgået, stort og småt diskuteret og der sluttes af med hyggeligt samvær med smørrebrød, øl, vand, vin og kaffe.

Beretninger, protokoller over generalforsamlingen, regnskaber og budgetter kan findes på foreningens hjemmeside for de sidste år.

### **Foreningens hjemmeside.**

Hjemmesiden har adressen [www.gf-oernbjerg.dk](http://www.gf-oernbjerg.dk) eller [www.ørnbjerg.dk](http://www.ørnbjerg.dk)

Foruden en lang række faktuelle oplysninger på siden oplyser bestyrelsen under ” Foreningsnyt ” løbende om, hvad der foregår i foreningen.

I kan via mail blive orienteret om nyheder på hjemmesiden ved at tilmelde jer til foreningens sekretær.

### **Vedtægter.**

Bestyrelsen vil gerne anbefale jer at læse vedtægterne, således at I er bekendte hermed.

Vedtægterne ligger på foreningens hjemmeside.

### **Lokalplanen.**

Det er både for jer selv og for foreningen af stor vigtighed, at I er bekendte med lokalplanens bestemmelser.

Det er både medlemmernes og bestyrelsens indstilling, at lokalplanens bestemmelser skal overholdes, således at vi kan bevare områdets enestående karakter og natur.

Foreningen bakkes her op af Jammerbugt Kommune, og det er derfor vanskeligt at opnå dispensationer fra lokalplanen.

Som nye medlemmer skal I især være opmærksomme på:

- hvilke farver det er tilladt at male husene i,
- på hvilken måde, der må bygges til husene og hvilke materialer, der må anvendes.

I er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen, såfremt I er i tvivl om lokalplanens bestemmelser.

### **Veje.**

Vi har i alt ca. 5 km. veje i vort område, omfattende:

- Sarasvej
- Selmavej
- Sinnesvej
- Sylviavej

Vejene er private fællesveje, og ejerne af de tilgrænsende ejendomme er derfor pligtige til at vedligeholde vejene.

Vedligeholdelsen af vejene er i henhold til foreningens vedtægter overdraget til grundejerforeningen, og det er således den siddende bestyrelses ansvar at sørge herfor.

Vedligeholdelsen betales over kontingentet.

### **Naturpleje.**

Foreningens medlemmer har i høj grad valgt sommerhus i vort område på grund af den enestående og varierende natur med bl.a. naturenge, heder og hedemoser, småplantager, klitarealer og de to søer i foreningens nordlige område.



Der bliver derfor i foreningen lagt stor vægt på naturpleje, og både medlemmerne og bestyrelsen deltager aktivt heri med beskæring af eksisterende bevoksninger, nyplantninger, bekæmpelse af hyben og pil, oprensning af søer osv, osv.

Den varierede natur og den aktive naturpleje bevirker også, at vi i vort område har en rig fauna og flora, som foreningen er i gang med at beskrive nærmere – se Botanisk Beskrivelse på hjemmesiden under Flora.

### **Forsyningsvirksomheder m.v.**

Vand: Jonstrup Vandværk  
Ths. Jensensvej 6  
9493 Saltum  
[www.jonstrupvand.dk](http://www.jonstrupvand.dk)

El: Sydenergi  
Sydenergi Service A/S  
Saltumvej 22  
9700 Brønderslev  
[www.se.de](http://www.se.de)

Renovation: Jammerbugt Kommune  
Lundbakvej 5, Pandrup  
9440 Pandrup  
[www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk)

Telefon / Der er mulighed for opkobling på TDC's fastnet i området.  
Internet Internetforbindelse og tv via bredbånd / fibernet er ikke til rådighed i området p.t.

Skorstensfejer: Carøe Aarestrup  
Hjulumagervej 17  
9490 Pandrup

### **Bilag.**

1. Kort over ” Udstykning i Kettrup Bjerge ”.
2. Willy G. Hansens beretning ” Ørnbjerg ”.

Endnu engang velkommen til vort område – vi håber, at I bliver glade for at bo her.

På bestyrelsens vegne.

---

Peter Bonne Eriksen  
Formand