

Til

Saltum Strand, den 23. juli 2022

Borgmester Mogens Chr. Gade og

Formand TMU Michael Krogsgaard

Byggeri i sommerhusområderne - mens der arbejdes på nye lokalplaner

Alle parter – sommerhusejere, politikere og forvaltning – har erkendt, at der er et behov for bevarende lokalplaner i de sommerhusområder, der er reguleret af de gamle byplanvedtægter.

Byplanvedtægterne er som bekendt ikke velegnede længere. Særligt når det kun er vedtægternes bogstav der er regulerende – og ikke længere kvalitative vurderinger fra kommunens side (som det var i Pandrup Kommunes tid).

Dertil er byplanvedtægterne – med forvaltningens ord – ”reelt sat ud af kraft” med klagenævnets afgørelser om behov for betydelig større præcision i formuleringerne.

Det virker urimeligt, at byggerier kan skyndes igennem inden nye lokalplaner er vedtaget. Typisk er det størrelsen, placering af bygninger, bygningsantal, bygningsanvendelse og fremtoning, der strider imod de forventede nye planer.

På den baggrund, der er velkendt for os alle, vil vi kraftigt opfordre det politiske niveau i Jammerbugt Kommune til at tage ansvar og sikre, at der, i den tid vi venter på nye bevarende lokalplaner, sættes en stopper for byggerier, der er i strid med de forventede lokalplaner.

Efter vores oplysninger kan der anvendes et såkaldt par. 14 forbud (Planloven):

”Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom.”

Blot få sager, hvor der nedlægges par. 14 forbud, vil stoppe yderligere sager, der overskrider de kommende lokalplaner, idet forvaltningen kan meddele at en ansøgning er udsigtsløs – i stedet for blot at måtte give los.

Michael, du oplyste på generalforsamlingen for Grundejerforeningen for Saltum Strand den 2. juli, at det politiske ønske er at undgå de store huse i eksisterende gamle områder, og skabe separate områder for de store huse.

På den baggrund undrer det os, at der gives tilladelse til meget store huse. Seneste eksempel Graabakken 6, hvor der bygges 254 m². Uden behov for dispensation. Efter vores opfattelse et stort hus. Efter Erhvervsministeriets definition et stort hus.

Et hus der er markant større end de 150 m² brutto, som vi er kommet til forståelse med forvaltningen om.

Vi er helt med på, at det eksisterende plangrundlag stiller forvaltningen i en situation, hvor de kun kan give tilladelsen.

Men vi under os over, at der ikke politisk sættes en stopper med et par. 14 forbud, *når det netop strider imod det politiske ønske i forhold til store huse.*

Revisionen af 2011-grundlaget for lokalplaner i sommerhusområderne er det første trin i arbejdet med udvikling af nye lokalplaner. Et arbejde vi ser meget frem til at bidrage til.

Ved formandsmødet (SSJK og Jammerbugt Kommune) den 25. maj 2022 blev det, på Borgmesterens initiativ, aftalt, at processen for arbejdet skulle forbedres med større involvering af SSJK og at der skulle planlægges et rimeligt antal møder. – Vi har intet hørt siden den 25. maj. Vi beder om at aftalerne overholdes og at fremdriften øges.

Vi ser frem til jeres reaktion og det fortsatte samarbejde om nye lokalplaner.

Med venlig hilsen

Formand SSJK

John A. Hunderup

Formand Grundejerforeningen for Saltum Strand

Knud Jørgensen