



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Vækst og Udvikling
Plan
Toftevej 43, 9440 Aabybro
Tlf.: 7257 7777
raadhus@jammerbugt.dk
www.jammerbugt.dk

Kell Agerbo
Direkte 7257 7641
kag@jammerbugt.dk

08-09-2022
Sagsnr.: 01.02.00-P16-1-22

John A. Hunderup,
formand@ssjk.dk

Svar til SSJK vedr. anvendelse af §14-forbud

Tak for jeres synspunkter i relation til opbremsningen på sommerhusbyggeri i Jammerbugt Kommune med §14-forbud, indtil der er udarbejdet nye lokalplaner som erstatning af blandt andet de gamle byplanvedtægter.

Det er korrekt, at de gamle byplaner er kommet under pres som følge af Planklagenævnets fokus på, at formuleringerne i de gamle planer ikke er tydelige nok til at kunne håndhæves. Det er primært formuleringer såsom "*Bebyggelsen skal fremstå som et samlet hele*" og "*Bebyggelsen må ikke bære præg af at være højt placeret*", som ikke længere kan betegnes som tilstrækkelige. Vedrørende størrelsen på sommerhuse, så er flere begyndt at udnytte de muligheder, der indgår i gamle planer, hvor store grunde må bebygges med 10%. Ligeså ser vi en øget interesse for at etablere kælder i sommerhusområdet.

Som Jammerbugt Kommune ser udviklingen, har der over de sidste 3 år været 6-8 byggesager, hvor byggeriet falder uden for normalen og hvad der er hensigtsmæssigt. Dette tal skal ses i kontekst af omtrent 1500 byggesager i samme periode.

I forslår, at Jammerbugt Kommune begynder at bruge §14-forbud mod disse sager, da dette vil give luft til at fremlægge nye lokalplaner inden for 12 måneder.

Vi erkender, at det tager tid at udarbejde nye lokalplaner for eksisterende områder, hvis vi skal have en solid proces og gennemarbejdede planer. Hvis alle forbud er samlet i de gamle lokalplaner/byplaner, er det en mulighed. Såfremt der er tale om flere planer, der skal revideres inden for et år, vil det ikke være muligt og §14-forbuddet vil udløbe.

Et endnu større problem med §14-forbud er, at der skal være et grundlag at give forbuddet ud fra. Når grundlaget for nye lokalplaner er politisk vedtaget, vil der være dannet et grundlag for, hvad nye lokalplaner skal indholde og der vil som følge heraf være et grundlag at give §14-forbuddet ud fra.

På nuværende tidspunkt er situationen den, at der alene er nogen, som mener, at sommerhuse ikke må være store og ej heller må have stor kælder.

Det vurderes dog som et for løst grundlag til at lave §14-forbud på baggrund af, og et sådan forbud vil kortslutte debatten om, hvad nye lokalplaner skal indholde.

SSJK og Jammerbugt Kommune vil i efteråret 2022 aftale en proces og igangsætter ved samme lejlighed udarbejdelsen af "Grundlaget for nye lokalplaner sommerhusområder", således der etableres et politisk grundlag for udviklingen af sommerhusområdet.

Venlig hilsen

Michael Krogsgaard