



Beretning lokalplaner 2022

Hvordan når vi dertil, at der er ro på og klarhed over forholdene i de eksisterende sommerhusområder?

Desværre igen i år blot en mellemregning vedr. bevarende lokalplaner – dog med lidt optimisme.

Tre trin:

- 1 – Revision af 2011-grundlaget
- 2 – Nye – bevarende – lokalplaner
- 3 – Overholdelse og håndhævelse af lokalplanerne

1 – Revision af 2011-grundlaget

Først lidt om hvad 2011-grundlaget er og hvad det ikke er:

Ikke et forvaltningsgrundlag, men grundparadigme for nye lokalplaner (i sommerhusområderne).

Vores medlemsmøde og workshop i 2019 viste os hvor godt grundlaget er, hvor vores medlemmer har deres opmærksomhed og hvor vi ønsker ændringer.

Vi vedtog således ved generalforsamlingen i 2021 et maks. krav til størrelse på 150 m² alt inkl.

Politisk ønske om en opdatering af 2011-grundlaget, men uklart kommissorium.

Blev besluttet i foråret 2021. Men først nu begynder der at ske noget.

Ændringsønsker ser ud til at handle om:

- miljøforhold,
- mere præcise formuleringer,
- skelne mellem bevarende / nye planer,
- eventuelt særskilt om store huse.

Eksempler på formuleringer der afvises som gyldige af klagenævnet "klittop" eller "samlet hele"¹.

Det sætter reelt de 'gamle' byplanvedtægter ud af kraft!

¹ På Emilievej 8 resulterer det i at hovedhus og anneks/udhus ligger med 25 m afstand.

Kommunen involverer sommerhusejerne ved at tage dialogen med SSJK.

www.ssik.dk "Sammenslutningen af Sommerhusejere i JK", ca. 60 ud af ca. 90 foreninger i JK er medlem.

Det har været et problem, da SSJK efter bestyrelsens opfattelse ikke har fungeret optimalt, og stort set ingen interesse havde i dette emne.

Vi har derfor i bestyrelsen i vores forening arbejdet ud fra, at vi observerede med en bestyrelsespost i SSJK (før Knud nu John), men vi arbejdede selv med emnet.

Inden det første møde mellem SSJK og JK om 2011-revisionen gjorde jeg og et andet best. medlem i SSJK, kommunen opmærksom på, at processen for arbejdet var ukendt. Vi så en risiko for at blive 'taget som gidsler'.

Der skete ikke en ændring af processen inden første møde med kommunen.

Det første møde om 2011 revisionen, 2. maj 2022, var meget ustruktureret, men der kom dog nogle afklaringer frem. PL var fraværende.

SSJK var - med den vigende interesse for opgaven - helt uforberedte til mødet. Kommunen var ligeså – det gjorde det ikke bedre.

Den tidligere formand for SSJK trak sig lige før mødet med kommunen, så vi har nu en ny bestyrelse i SSJK, med friske kræfter, og ikke mindst en helt anden arbejdsform. Det har bevirket at også best. medlemmer der længe har været med i SSJK nu går mere aktivt ind i arbejdet.

Jeg har måttet acceptere at tage formandsposten. Men på betingelse af at alle arbejder aktivt med hvert sit emne. – Ansvar for indsatsen omkring 2011-revisioner har jeg taget på mig.

Ved SSJK formandsmødet den 25. maj med Jammerbugt Kommune gav borgmesteren og TMU formanden tilsagn om en forbedret proces. P.t. har vi intet hørt.

Arbejdet med revisionen var forventet afsluttet over sommeren, men nu hedder det slut året.

2 – Nye – bevarende – lokalplaner

Vil blive baseret på det reviderede grundlag.

Og vil derefter følge den krævede proces med borgermøde og høring.

Men: når vi er kommet til høringstidspunktet er det ved at være for sent. Det ses oftest, at det er vanskeligt at få ændringer igennem. Under alle omstændigheder er det optimalt at være tidligt ude med at påvirke indholdet!

En lokalplan består dels af en "redegørelse" dels "planbestemmelser".

Forvaltningen oplyser, at man også vil gennemføre en eller flere 'vandringer' for hver ny lokalplan. Det er positivt.

Der vil være behov for flere / mange nye planer. Og der er flere gamle "Byplanvedtægter" der skal erstattes med bevarende lokalplaner!

Den første bevarende plan for Saltum Strand området, syd for Saltum Strandvej er planlagt til at blive igangsat 2022.

Men det lyder til at blive med start den 31/12!

Vores synspunkt er, at det er vigtigt:

- At grundlaget (2011) som vi kender det er et godt udgangspunkt, dog med nedjusteret maks. totale brutto areal
- At store sommerhuse holdes ude af de bevarende planer
- At der gennemføres en politisk proces omkring store sommerhuse. Der er behov for at kommunen forholder sig til om man vil de store huse, hvor de i givet fald skal ligge og hvordan der skal planlægges for dem.

Ved møde mellem SSJK og Jammerbugt Kommune 25. januar oplyste borgmesteren at man vil forholde sig politisk til spørgsmålet om store huse.

3 – Overholdelse og håndhævelse af lokalplanerne

Når lokalplanen er vedtaget, så skal den overholdes og håndhæves, for at det giver mening.

Her er vi blevet advaret fra såvel tidligere Jammerbugt Kommune folk som folk ansat i forvaltning i andre kommuner.

Vi har desværre allerede set, at der gives dispensationer i byggesager til nye lokalplaner, fx Blokhush nord.

Vi har gennem indsigelse gjort opmærksom på den glidebane, som risikerer at begynde igen.

Der synes i forvaltningen at være større ivrighed for at finde belæg for en dispensation, end for at undgå den.

Det må være byggeriet der indretter sig efter lokalplanen – ikke omvendt.

Ud over det byggetekniske vil nye lokalplaner omfatte en lang række andre forhold, der samlet set er med til at sikre bl.a. harmoni, natur og kvalitet i områderne.

Det er fx regulering af belysning, hegn, beplantning etc.

Kommunen vil ikke være opsøgende her – vores forening har traditionelt ikke ageret i rollen som opsyn.