



Saltum den 22. juli 2021

Jammerbugt kommune  
[plan@jammerbugt.dk](mailto:plan@jammerbugt.dk)

### **Indsigelse mod Forslag til Lokalplan 24-008, sommerhusområde, Bondagervej, Saltum**

Lokalplanforslaget ligger inden for Saltum Strand Grundejerforenings område, hvorfor vi er tilfredse med at blive hørt.

Lokalplanredegørelsen fastslår, at Erhvervsministeriet har tildelt Jammerbugt Kommune 29 sommerhusenheder placeret i området ved Guldager Camping. Det fremgår endvidere, at kommunen som planlæggende myndighed skal tilvejebringe en lokalplan inden 8 år.

Efter vor opfattelse lever kommunen IKKE op til sit ansvar og slet ikke til det af kommunen vedtagne "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet" okt.2011, hvor min. grundstørrelsen sættes til 2.500 m<sup>2</sup>, hvoraf op til 1.300 m<sup>2</sup> kan udlægges i et fællesareal.

I den forbindelse er det værd at læse bestemmelserne i LP 245 side 11, lokalplanen for naboområdet mod syd, hvor det beskrives at landsplandirektivet giver mulighed for 81 sommerhusgrunde, men kommunen fastholder en grundstørrelse på 2.500 m<sup>2</sup>, hvorefter der "kun" udstykkes 72!

Lokalplanforslaget opgiver et samlet areal på 67.000 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til 29 enheder af ca. 2.310 m<sup>2</sup>, men det er uden veje. Veje kan estimeres til ca. 9.400 m<sup>2</sup> med et vejudlæg på 8m. dette giver en grundstørrelse på under 2000 m<sup>2</sup>. Hvis 2.500 m<sup>2</sup> skal overholdes er der en rummelighed på ca. 23 enheder!

Vi har gentagne gange i vore forhandlinger og i det til kommunen fremsendte materiale plæderet for en fastsat bebyggelsesgrad på 150 m<sup>2</sup> – alt inklusive. BR 18 giver mulighed for 180 m<sup>2</sup> +50 m<sup>2</sup> udhus/anneks. Det forhold, at der gives mulighed er IKKE ensbetydende med at det skal effektueres. Igen skal kommunen vurdere sammenhænge til bl.a. tilstødende områder. Vi ønsker IKKE store sommerhuse på små grunde.

Erhvervsministeriet anbefaler mindre samlede områder for "store" sommerhuse. Måske kunne der med held indpasses et sådant i lokalplanområdets NV-lige hjørne mod ubebyggede og fredede naboområder - forslag til eftertanke



Planbestemmelser:

Der er IKKE overensstemmelse mellem kort og tekst. Hvor er delområde II? og områdegrænser er ikke ens på de viste kortbilag. Vi formoder at der er tale om "en mindre" fejl!

Pkt.1,2: Maksimalt 29 grunde – 29 er altså IKKE et krav, men en mulighed under forudsætning af at der er areal til det!

Pkt. 4.1: jfr. 1.2. Kommunens egen målsætning er 2.500 m<sup>2</sup> pr grund! I denne plan er der ikke beskrevet fællesarealer, hvorfor det er de enkelte grund uden tillæg af vejareal, der skal være mindst 2.500 m<sup>2</sup>

Pkt. 5.5: I indledningen er der redegjort for et max. på 150 m<sup>2</sup>

Pkt. 7.3: Hegn mellem de enkelte grunde peger mod et parcelhuskvarter. Er det hvad den planlæggende myndighed ønsker fremmet i et åbent let kuperet terræn??

Pkt.12.3: Den enkelte lodsejer skal stå for 3m beplantningsbælte på "egen" grund? Vil det ikke kunne blive et noget "tilfældigt" udtryk for et afskærmende beplantningsbælte? Ville det ikke være hensigtsmæssigt at beskrive hvad "egnskarakteristiske buske og træer på max. 2m højde" er? Eller i det mindste hvad der IKKE ønskes plantet?

I forventning om at vor indsigelse vil indgå i kommunens behandling af sagen vil vi gerne give tilsagn om et eventuelt uddybende møde.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen for Saltum Strand

Knud Jørgensen

Formand