

Lokalplanudvalget beretning 2021

Generalforsamlingen 31. juli 2021

Indledning

Hvad tænker man når naboens hus bliver solgt: Er grunden værdifuld og er huset måske ældre og ikke godt vedligeholdt? – bliver det derfor revet ned og erstattet af et nyt hus på 230 m², placeret 1 meter højere, og en bygning der er lagt højere end det gamle hus.

Frygten er reel - så længe der ikke foreligger et bedre plangrundlag.

Foreningens område

- går fra Graabakken i syd til Grønhøj Strandvej i nord og mod øst så langt sommerhusområdet rækker.

Hovedparten af området er stort set udbygget i 60'ere og 70'erne.

Lad os se på begrebet store sommerhuse

"Det gennemsnitlige sommerhus har et bygningsareal på 78,4 kvadratmeter", kilde Erhvervsministeriet / Bygnings- og Boligregisteret.

Det passer fint på hovedparten af vores område.

Det nytter ikke at pege på en bebyggelsesprocent på 10% i fx vores gamle byplanvedtægter fra 50'erne. Det kunne give huse på 500 – 750 m²!

"Store huse" er ikke nødvendigvis et problem i sig selv. Problemet er, når de bygges i et område der har en helt anden karakter. Det bryder harmoni, skæmmer og generer. De hører hjemme i separate udstykninger.

Men der er afgjort ikke enighed om hvad et stort sommerhus er: Kommunen finder 230 m² normalt.

Hvad er et stort sommerhus egentlig: I Erhvervsministeriets udkast til vejledning om udlejning af store sommerhuse var definitionen helt konkret 150 m²!

If. Erhvervsministeriets vejledning om netop planlægning for store sommerhuse, så er det et hus der afviger væsentlig fra eksisterende huse i området.

Så er spørgsmålet: Afviger 230 m² væsentligt fra 78,4 m². Det synes Bestyrelsen.

Vi har behov for lokalplaner

Der skal udarbejdes og vedtages såkaldte "bevarende lokalplaner".

Der er kun én part der kan løse problemet: Det er kommunen!

Arbejdet nedprioriteres imidlertid år efter år.

Man kan sige, at en tur i vores område lige nu ikke peger på et stort antal katastrofer, men:

Rettidig omhu savnes.

P.t. er både kommunen og vi på en glidebane.

Sådan vil vi arbejde fremover

Fremadrettet: Nye lokalplaner og ny version af 2011-grundlaget.

Bagudrettet: Dispensationer, klager og retssager.

Efteråret 2020 nedsattes "Lokalplanudvalget"

Vores vedtægter giver mulighed for at nedsætte "ad-hoc udvalg":

Bestyrelsen har ret til at nedsætte ad hoc udvalg til at undersøge særlige områder for bestyrelsen, et medlem af bestyrelsen skal være formand for ad hoc udvalget. Menige medlemmer af foreningen kan deltage.

Dét lykkedes ikke så godt: At få samlet beskrivelser af 'uheldige byggerier'. Alle var med på hvad vi talte om. Ulyst til at pege på huse som var bygget i tillid til eksisterende planer, ofte uden dispensationer – men som stikker af i forhold til harmoni i området.

Dét lykkedes: Gode diskussioner, gode input, gode argumenter og synspunkter. Input der fx har været af stor værdi for formulering af argumenter i de to artikler i nordjyske og i det hele taget vores forståelse og kommunikation omkring lokalplaner, herunder foreningens indsigelser / hørings svar.

Vi vil derfor ændre kommissoriet for lokalplanudvalget til at være en referencegruppe, som vil modtage flere informationer og som vil kunne bidrage til fx arbejdet med revision af 2011-grundlaget.