

## Grundejerforeningen for Saltum Strand - Formand John A. Hunderup

---

**Fra:** Grundejerforeningen for Saltum Strand - Formand John A. Hunderup  
<formand@saltum-strand.dk>  
**Sendt:** 29. november 2024 12:08  
**Til:** 'ikg@jammerbugt.dk'; 'liy@jammerbugt.dk'; 'nhe@jammerbugt.dk';  
'cro@jammerbugt.dk'; 'jak@jammerbugt.dk'; 'frt@jammerbugt.dk';  
'jos@jammerbugt.dk'  
**Cc:** 'mga@jammerbugt.dk'  
**Emne:** Lokalplan følger fortsat ikke de politiske krav mht. bygningsstørrelser  
**Vedhæftede filer:** 240928 Brev Chr Hem og TMU 2. høring lokalplan 24-010 Ver\_2.pdf; Forslag  
Kommuneplan 25 fra SSJK Ver 02.pdf

Til medlemmerne af TMU  
CC Borgmester Mogens Gade

På TMU mødet tirsdag den 2/12 skal den første nye lokalplan for Saltum Strand området godkendes under punkt 122.

I forbindelse med din forberedelse til dette punkt på mødet, vil jeg gerne hjælpe med at pege dig ind på de centrale politiske spørgsmål.

Fra Grundejerforeningen for Saltum Strand og SSJK gentog vi i 2. høring vores indsigelse om at "Grundlaget" ikke følges mht. bygningsstørrelser. Vi koncentrerede vores indsigelse om dette ene punkt: Bygningsstørrelser – da det er det mest afgørende punkt for sommerhusejerne.

Se vedlagte dokument "240928 Brev Chr Hem og TMU 2. høring lokalplan 24-010" der er en kort udgave (2 sider) målrettet TMU's medlemmer.

Fra en række sommerhusejere er der endvidere samlet indsendt en meget omhyggelig og kompetent indsigelse, der omhandler en lang række punkter. Således også husstørrelser, se "Bemærkninger samlet 2. høring" (bilag til dagsordenen) side 89 pkt. 5.6.

*"Hvidbogen" afviser igen – som det kunne forventes – alt, undtagen nogle få formelle fejl.*

Ved behandlingen af første godkendelse af lokalplanen i byrådet hørtes flere politikere udtrykke tilfredshed med samarbejdet med grundejerforeningerne, udarbejdelsen af "grundlaget" og særligt begrænsningen af bygningsstørrelser, således blev også nævnt 150 m<sup>2</sup> grænsen.

*Men det er ikke hvad der realiseres i denne lokalplan.*

Se bilagte (2 sider) dokument "240928 Brev Chr Hem og TMU 2. høring lokalplan 24-010".

Forvaltningen argumenterer i Hvidbogen for at "grundlaget" ikke er juridisk bindende og blot er en "retningsgiver" og beskriver et "udgangspunkt" for husstørrelser.

Men virkeligheden er, at forvaltningens tolkning medfører bygningsstørrelser på op til 235 m<sup>2</sup>!

Hvor blev det rimelige og hensynstagende loft over størrelserne af?

I forhold til denne lokalplan er det jeres sidste chance for at fastholde de politiske krav og ikke lade forvaltningen – der åbenlyst har en anden agenda – indføre uønskede

bestemmelser vedrørende det helt centrale punkt om bygningsstørrelser. Et punkt som sommerhusejerne i en lang proces har haft et fint samarbejde og enighed med det politiske niveau om.

En mulighed for at få stoppet kommende byggerier med bygningsstørrelser der afviger markant fra tallene i Grundlaget, er at få udarbejdet *tema-/rammelokalplaner* dækkende alle sommerhusområder.

En sådan plan kan sætte en grænse for bygningsstørrelser for hele sommerhusområder, evt. fraregnet del-områder. Det er et enkelt værktøj, der sikrer, at det er det politiske niveau der godkender eller dispenserer. Se vedlagte "Forslag Kommuneplan 25 SSJK", hvor vi forklarer brugen af denne plantype og samtidig foreslår at "Grundlaget" gives den manglende nødvendige juridiske vægt.

I besluttede august 2024 – imod forvaltningens indstilling – at give et par. 14 forbud mod et "kæmpesommerhus". Inden nu blot 8 måneder skal der foreligge en lokalplan for området for at fastholde stop for kæmpesommerhuset. Det er ikke realistisk. Her ville en tema-/rammeplan kunne sættet et loft over størrelsen.

Fra sommerhusejernes side håber vi inderligt, at I politisk holder fast denne gang. I modsat fald må vi konstatere et demokratisk underskud, der skaber en helt ny situation.

Med venlig hilsen

John A. Hunderup  
Formand  
Mobil 40 51 56 73

Grundejerforeningen for Saltum Strand og SSJK

[www.saltum-strand.dk](http://www.saltum-strand.dk)



---

**Fra:** John A. Hunderup - Grundejerforeningen for Saltum Strand <formand@saltum-strand.dk>

**Sendt:** 28. september 2024 11:41

**Til:** nhe@jammerbugt.dk

**Cc:** ikg@jammerbugt.dk; liy@jammerbugt.dk; cro@jammerbugt.dk; jak@jammerbugt.dk; frt@jammerbugt.dk; jos@jammerbugt.dk; mga@jammerbugt.dk

**Emne:** Vedlagt brev med bilag - Lokalplan følger ikke politiske krav

Til Chr. Hem, formand TMU  
CC Medlemmer TMU og Borgmester Mogens Gade

Vedlagt brev fra Grundejerforeningen for Saltum Strand og SSJK.

Lokalplan 24-010 opfylder fortsat ikke de politiske krav til bygningsstørrelser efter høring i foråret og forslag til tilretning.

Vedlagte brev (2 sider) er målrettet det politiske niveau.

Vi har forsøgt at tydeliggøre den fordrejning der sker i lokalplanen mht. bygningsstørrelser i forhold til det som I politisk mener at have fastlagt.

GF For Saltum Strand har sendt hørings svar til forvaltningen.

Vi tager gerne en nærmere dialog med TMU/politikere for at redegøre nærmere for situationen.

Med venlig hilsen

John A. Hunderup  
Formand

Grundejerforeningen for Saltum Strand

[www.saltum-strand.dk](http://www.saltum-strand.dk)

