

Til SSJK, att. John A. Hunderup og bestyrelsen

Tak for din orienteringsmail om foreningens arbejde og planer.

Vi glæder os over en aktiv forening, der har fat i væsentlige forhold i vores sommerhusområder. Tak for det.

Hermed vor besvarelse af dine 3 punkter:

1. Indkaldelse af emner til SSJK's bestyrelsesmøde med Jammerbugt Kommune den 26.01.2023
2. Status for revisionen af "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet"
3. Varsling af generalforsamlingen og Formandsmødet i 2023

Ad punkt 1.

1. Orientering/inddragelse af grundejerforeningerne.

Vi læste jo af mødet sidste år i januar, at de lokale grundejerforeninger vil blive orienteret/inddraget i dispensationssager. Det kan vi konstatere ikke er sket i de 2 byggesager vi senere har haft på Ankerhusvej. Den praksis skal derfor strammes op og aftalen præciseres.

Kommunen kan have den undskyldning, at medlemmer af bestyrelsen blev orienteret i begge sager, og dermed indirekte bestyrelsen. Det er ikke godt nok, og vi har netop bevidst adskilt vores svar som naboer fra hvervet i bestyrelsen. Grundejerforeningen SKAL inddrages som aftalt i januar.

2. Kommunens administration af lokalplanen er tilfældig.

Vi oplever, at Kommunen strækker sig meget langt for at imødekomme grundejere, der vil bygge stort jf. "vores" lokalplan 19-014. Det betyder, at kommunen i adskillige tilfælde har undladt at påpege afvigelser fra lokalplanen, der burde medføre behov for dispensationer, og i et tilfælde tilsyneladende tillige var indstillet på at godkende et byggeri på 373 bruttoetage-m² med pool – men uden parkering på grunden. Vi har som naboer i mange tilfælde været nødt til at gøre kommunen opmærksom på sådanne afvigelser, som kommunen så efterfølgende har erkendt.

Det er ikke rimeligt.

Kommunen bør administrere efter lokalplanen og bygningsreglementet mv.

Vi vil som grundejerforening være åben overfor mindre dispensationer, når det er rimeligt og hensigtsmæssigt – men ikke den meget flaksende praksis vi har set.

Ad punkt 2.

Vi har gennemset de mange kommentarer fra de forskellige grundejerforeninger og kan fuldt tilslutte os de 10 punkter:

1. Generelt er der ønsker om lokalplaner i områder hvor de ikke findes.
2. Begræns den samlede bygningsstørrelse til 150 m², højst 180 m² brutto i eksisterende sommerhusområder.
3. Sikre at bygningerne indpasses harmonisk og ikke skæmmer natur og miljø, samt skaber nabogener bl.a. ved at begrænse højder, taghældning, facadelængder og koter.
4. Ved flere bygninger på samme grund skal de hænge sammen eller de skal samles i nærområdet.
5. Store sommerhuse skal placeres i særlige nye områder egnet dertil. Der skal her særligt indtænkes belastning af adgangsveje, stier etc. herunder belastning af naturen.
6. Fastholdelse af lokale deklamationer. Mange foreninger frygter at nye lokalplaner sætter indholdet af deklamationerne ud af spillet.
7. Generel modstand mod dispensationer og/eller krav om at de ikke forekommer. Flere foreninger understreger, at de vil involveres før dispensation gives.
8. Flere foreninger støtter rapporten fra workshop afholdt af Grundejerforeningen for Saltum Strand.
9. Særlige forhold for udstykninger fra Naturstyrelsens arealer (Rødhus Klit, Blokhus Klitplantage): Max. 100 m² er et problem, herunder ved efterisolering af ydervægge som tilføjer m² til huset.

10. Enkelte foreninger fremhæver, at de allerede har velfungerende lokalplaner.

Punkt 2 er meget relevant og især i meget kuperede områder som vores, hvor de store byggerier ikke kan indpasses uden stort gravearbejde i klitterne.

Punkt 3 er ligeledes vigtigt. Hvis det kombineres med en begrænsning af arealet til 150-180 m² er det måske tilstrækkeligt, men punktet bør nok under alle omstændigheder udbygges med et punkt om arealbegrænsning, såfremt større areal vil gå ud over klitlandskabet/naturen, som vi ser det hos os. Det gælder nok særligt udbygning i eksisterende sommerhusområder.

KONKRET vil vi gerne have en opstramning af lokalplan 19-014, idet byggeriet på 230 m² ikke er rimelige i vores MEGET kuperede område. Kommunen har afvist at ændre lokalplanen.

Punkt 5 om adgangsveje og stier mv. ved store byggerier finder vi tillige er relevant for vores område jf. lokalplan 19-014. Vi tænker her især på parkering på grunden, hvor kravet er 2 pladser. Til de store huse og poolhuse er det alt for lidt, og kommunens krav til parkering på grunden bør øges ved større byggerier, så parkering på de små grusveje undgås.

Punkt 7 har vi kommenteret ovenfor, og er enige.

Ad punkt 3.

Vi har noteret os generalforsamlingen, men har ikke forslag til bestyrelsesmedlemmer.

Med venlig hilsen

Niels Christian Toppenberg
Sekretær, bestyrelsen
Grundejerforeningen Ankerhus

Ankerhusvej 30
Mob 4030 6019