Sommerhusforeningen Rødhus Klit

Sommerhusejernes Landsforening
Sekretariatet

Rødhus, den 25.05.2026

Baggrund:
"Sommerhusforeningen Rødhus Klit" er medlem af både Sommerhusejernes Landsforening og af "Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger (SSJK) i Jammerbugt Kommune" (JK). "Rødhus Klit"s næstformand er valg medlem af de to foreningers bestyrelse og ønsker med denne henvendelse at beskrive, hvorledes gode relationer/samarbejder i henhold til Vedtægternes formålsbestemmelser kan bringe værdifuld indsats og viden til sommerhusområderne via dialog med relevante samarbejdspartnere.
Derfor denne henvendelse med forslag til orientering i SLF's Nyhedsbrev til sommerhusforeninger i Danmark.

Ny samarbejdsmodel for tidlig involvering i udarbejdelse af kommende lokalplaner.

Hvert år indkalder JK samtlige formænd for sommerhusforeningerne i kommunen til et årligt orienteringsmøde, hvor nye emner, tiltag og eventuelle opdateringer bliver gennemgået.

På det netop afholdte møde den 13. maj indeholdt dagsordenen disse oplæg:
"Turismestrategien", "Et vildere Jammerbugt" og "Ny proces for lokalplanlægning".

Forud for disse årlige "Formandsmøder" afholdes dialogmøder mellem SSJK og JK, hvor samarbejdet mellem de to parter drøftes, hvor nye tiltag i relation til sommerhusområderne forberedes til politiske vedtagelser, og hvor dagsordenen for "Formandsmøderne" fastlægges.
Alle tiltag sker i tæt samarbejde forud mellem SSJK og medlemsforeningerne.

Bestyrelsen i SSJK glæder sig over det meget positive og tillidsfulde samarbejde, der gennem årene er opstået med JK til gavn og glæde for sommerhusejerne, for borgerne i området og som borgmesteren udtrykker det: for kommunens økonomiske "bundlinje", hvor turismen fylder meget.

Den nye samarbejdsmodel (i store træk):
I 2025/26 blev der mellem SSJK og JK udarbejdet en samarbejdsmodel for tidlig involvering af sommerhusejerne forud for opstart af nye lokalplaner.

"Tidlig involvering" er ikke nyt for JK's ønske om samarbejde med borgere og andre partnere i f.m. udviklingsarbejder. Der er allerede udarbejdet lokale udviklingsplaner (LUP) for mange byer og lokalsamfund i kommunen. Det er strategiske planer, som de enkelte lokalsamfund udarbejder for at definere fx byens fremtid, visioner og udviklingsønsker. Arbejdet fungerer som en vigtig rettesnor for både kommunen og det lokale foreningsliv, når der skal prioriteres og igangsættes nye initiativer.
Centrale elementer i LUP-arbejdet er: lokalt engagement, konkrete fokusområder og handling.
Se evt. "Jammerbugt Kommunes oversigt over Lokale Udviklingsplaner". Og nyt er det, at sommerhusområderne nu er med.

Jammerbugt Kommunes sommerhusområder hviler fortsat mange steder på gamle utidssvarende byplanvedtægter fra 1950-erne og med deklarationer, der er blevet forældede og svære eller umulige at fastholde.

JK har derfor vedtaget at få lokalplanlagt disse sommerhusområder, hvor deklarationer bør aflyses og i stedet for indarbejdes i nye lokalplaner, der hver især bl.a. vil bygge på en landskabsanalyse, hvor områdets natur, bebyggelser og øvrige særpræg for bevarelse og bæredygtig udvikling indgår.

Opstartsmøde:
Den 1. lokalplan med den nye samarbejdsmodel er netop ved at blive påbegyndt.
"Tidlig involvering "indebærer, at sommerhusejerne i lokalplanområdet sammen med SSJK indbydes til opstartsmøde, hvor det overordnede behov for en lokalplan drøftes, og hvor der orienteres om processen med lokalplanudarbejdelse, og indtil planen kan vedtages af Byrådet. Her orienteres også om områdets særpræg/karakter og landskabsanalyse, som vil indgå i udarbejdelse af en kort redegørelse for, hvordan JK ser området og hvilke elementer, der er karakterbærende.
Formålet med at sommerhusejerne involveres tidligt, forpligtende og meningsfuldt er, at der allerede her opnås dialog og forventningsafstemning mellem JK og ejerne i området.

Wordshopdag:
På opstartsmødet fastlægges dato for Workshopdag, hvor formålet er at afklare, hvilke værdier det eksisterende område besidder, samt hvilke problemer man gerne vil løse gennem ny planlægning.
Et vigtigt punkt er afgrænsningen af lokalplan områder og delområder, da den nye plan vil lægge bestemmelser ud over hvert område. Derfor vigtigt at sommerhusejerne er med til at udstikke områderne.

Startredegørelse:
På baggrund af Workshoppen og input fra foreningerne samt de politiske synspunkter i "Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet", (som blev udarbejdet af JK og SSJK med politisk vedtagelse i maj 2023) udarbejder administrationen en startredegørelse for den nye lokalplan med en høringsfrist på 4 uger.
Startredegørelsen med evt. bemærkninger sendes til behandling i KTM-udvalget. KTM-udvalget kan eventuelt beslutte at indkalde til dialogmøde, hvis der er synspunkter, der skal afklares yderligere inden den politiske vedtagelse.

Lokalplan forslag:
Administrationen kan herefter udarbejde Lokalplan forslag, som herefter er klar til Byrådets godkendelse og udsendelse i 8 ugers høringsfrist til berørte parter.

***NB! Det er først her i forløbet, at lokalplan forslag normalt udsendes med høringsfrist til berørte parter*.**
Som det fremgår, er der med den "tidlige involvering" allerede opnået stor indsigt i lokalplan forslagets indhold, hvor sommerhusområdet og SSJK forud er blevet hørt og har bearbejdet sagen ud fra hhv. opstartsmødet, workshoppen og startredegørelsen.

Hvidbog:
Efter høringsfristens udløb samles alle indkomne bemærkninger, og der udarbejdes en hvidbog med indstillinger til ændringer / ikke ændringer af planen.
Der afholdes normalt (i h.t. oplægget) ikke yderligere borgermøder eller vandreture i denne høringsperiode. Der er kun lovkrav om en 4 ugers høringsperiode. SSJK har bevidst fravalg vandringer og borgermøder, da de her er erstattet af noget langt bedre.

Hvidbogen sendes herefter til SSJK og parter, der har 2 uger til at komme med afklarende spørgsmål, hvorefter alle indkomne bemærkninger fra høringen samt hvidbogen behandles politisk i udvalg og endeligt i Byrådet. Denne 2 ugers høring er også en tilføjelse i forhold til tidligere og til den lovkrævede proces.

Efter planens vedtagelse er der 4 ugers klagefrist.

<u>Evaluering efter hver lokalplan</u>:
Der laves en evaluering med foreningerne og SSJK. Dette fordi "intet er perfekt på skrivebordet, praksis tæller".
Evt. vil der her ske tilpasninger og forbedringer af processen.

<u>Opfordring til alle sommerhusområder</u>:
Bestyrelsen i "Rødhus Klit" kan kun opfordre til, at sommerhusejerne engagerer sig og udnytter de fine muligheder, der reelt er for at påvirke processen med nye udviklingsplaner. Sammen står man stærkest, og gennem jeres forening kan I undersøge muligheden for at indgå i lignende forpligtende samarbejder med jeres sommerhuskommune. Eventuelt som hos os via indmeldelse i en sammenslutning (som SSJK – se www.SSJK.dk) eller gennem medlemskab af "Sommerhusejernes Landsforening".

Den lovgivningsmæssige minimumsproces giver ikke megen reel mulighed for at påvirke lokalplanen, og der trækkes i ringe grad på det lokalkendskab som sommerhusejerne besidder.

Vi ønsker alle held og lykke med processen om at skabe frugtbare samarbejdsformer i dialog med jeres kommuner. Det er så berigende og positivt, når man kan se fordelen ved at "trække på samme hammel".

Venlig hilsen
Inger-Lise Carstensen
næstformand