

Tager du i sommerhus for at kigge på naboen?

Af landskabsarkitekt Cand.Arch. Kim Katrine Bjørn Møller, LYTT Architecture og fagleder for Planafdelingen Kathrine Brix Mørk, Jammerbugt Kommune

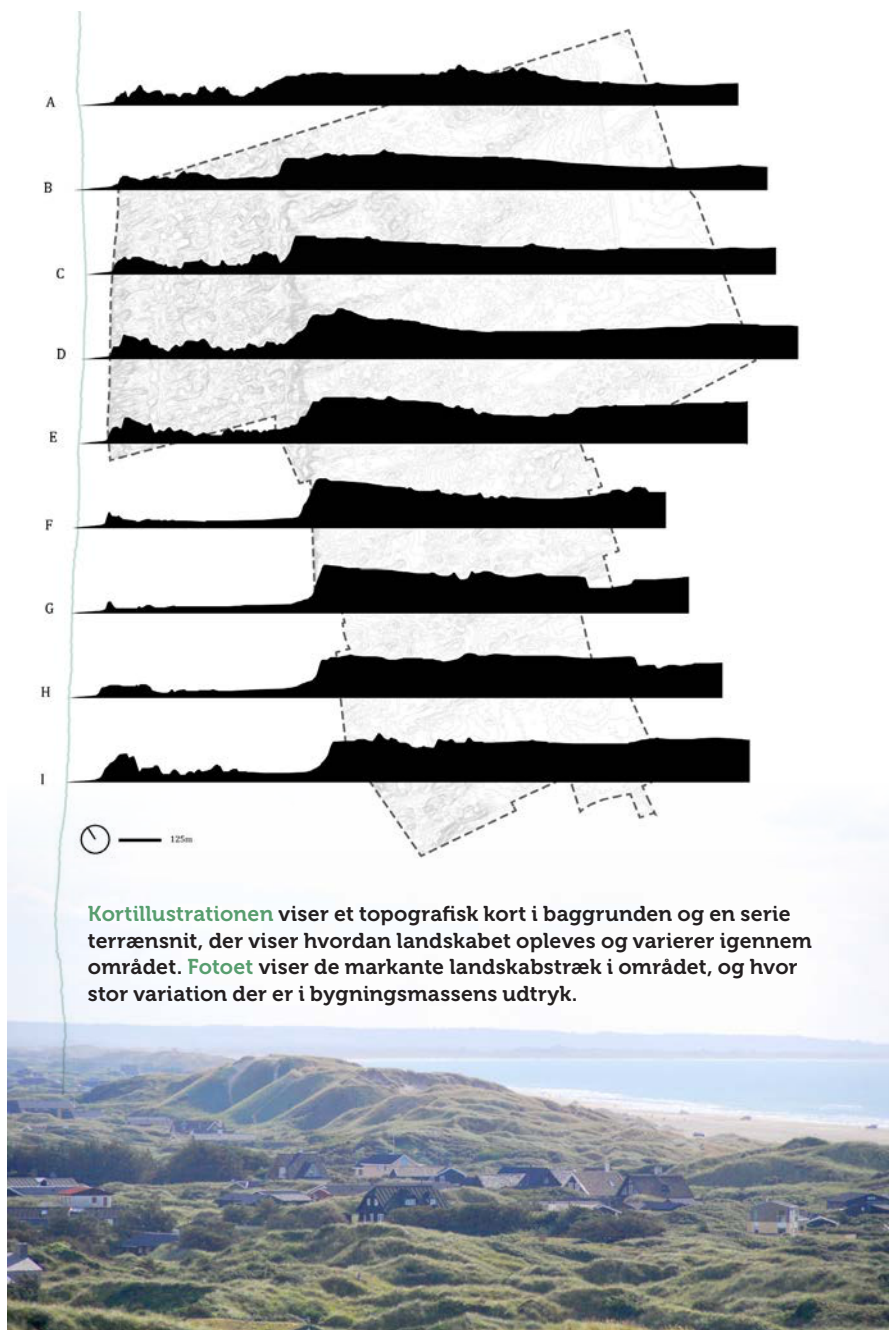
Jammerbugt Kommune har udarbejdet 4 atlaser, der beskriver landskabelige-, bebyggelsesmæssige- og strukturelle karakterer for sommerhusområderne og opbygger en forståelse for, hvad der bør styrkes indenfor hvert område.

Ved første øjekast kan de fire atlas opfattes som restriktioner, der begrænser den enkelte sommerhusejers virkelyst. Men måske er pointen netop ikke at fokusere på begrænsninger for individuelle matrikler, men i stedet fokusere på at den enkelte sommerhusejer har en sikkerhed i, hvordan sommerhusets omgivelser og de øvrige 8.999 andre sommerhuse udvikler sig. Hvad der er godt for kollektivet, er godt for dig. Du er de andres nabo.

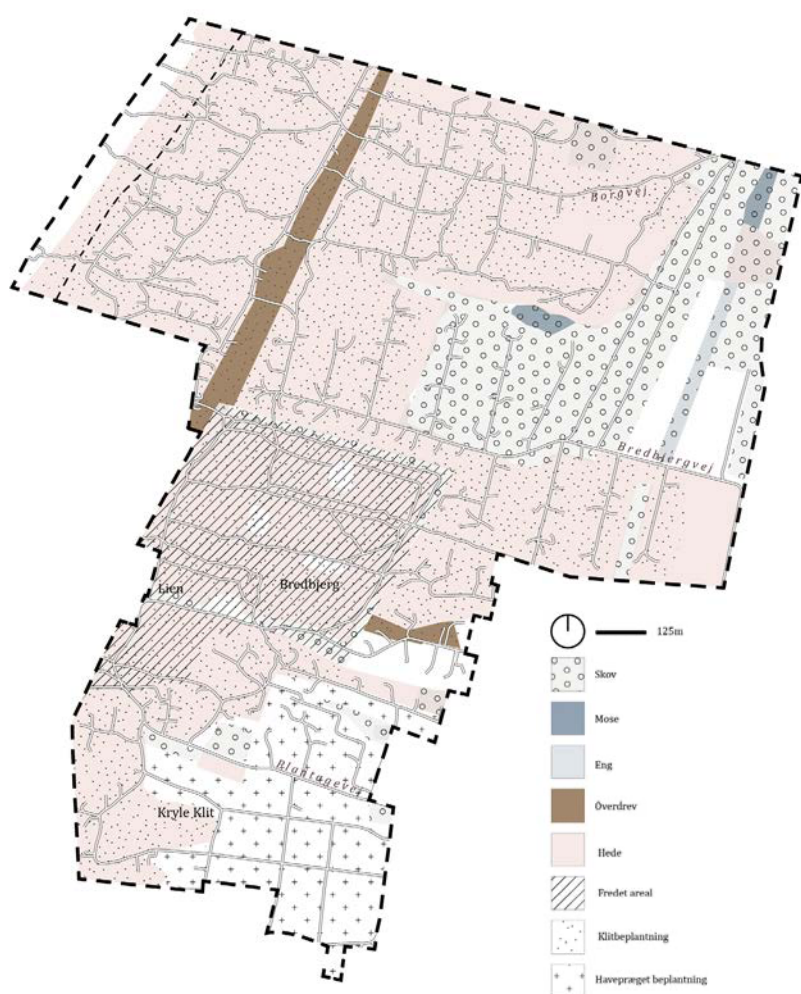
Der er 200.000 sommerhuse i Danmark, og de koncentrerer sig i unikke kystlandskaber – 9.000 af disse ligger i Jammerbugt Kommune. Oprindeligt blev sommerhuset brugt i sommerhalvåret, levestandarden var enkel og man var mest udendørs. I dag tager man i sommerhus året rundt og bruger det som et refugium, som tager os væk fra hverdagen. Men, levestandarden skal helst være som derhjemme. Den danske sommerhuskultur har forandret sig. Men skal vores ændrede ønsker til sommerhusets størrelse og komfort ske på bekostning af stedets kvaliteter og fælles herlighedsværdi?

Tager du i sommerhus for at kigge på naboen?

Vi planlægger for at sikre os, at vores samfund udvikler sig i en retning, der er værdifuld for os alle. Men hvad vælger vi som planlæggere og landskabsarkitekter at værne om, og hvordan sikrer vi samtidig, at vi kan imødekomme en naturlig samfundsudvikling? Det er det helt store spørgsmål, som vi har stillet os, men lad os konkretisere problematikken lidt nærmere først.



” Vi planlægger for at sikre os, at vores samfund udvikler sig i en retning, der er værdifuld for os alle. Men hvad vælger vi som planlæggere og landskabsarkitekter at værne om, og hvordan sikrer vi samtidig, at vi kan imødekomme en naturlig samfundsudvikling?



Kortillustrationen viser de forskellige naturtyper i området. En stor del af naturen er §3-natur. Fotoet viser, hvordan bygninger med græstørvtage og sternbrædder i samme farve som facaderne næsten glider i et med konteksten.



Sommerhuskulturens paradoks

Der ligger et modsætningsforhold imellem det enkle og naturnære sommerhusliv og vores efterhånden selvfølgelig behov for at køre bilen helt op til hoveddøren eller eje et sommerhus med spafaciliteter, hvor der er plads til tre generationer på én gang i vinterhalvåret. Det skaber et aktuelt behov for at udstikke en retning for den fremtidige udvikling af sommerhusområderne. Og når vi skriver udvikling, mener vi en udvikling der fastholder områdernes eksisterende strukturer og karakterer. Retningen for udvikling, der skal til for at bevare de unikke kvaliteter, som kystlandskabet rummer, men også for at give hver enkelt grundejer en sikkerhed for, at den sommerhusoplevelse, de oprindeligt købte sommerhuset på grund af, også er der, når sommerhuset en dag skal sælges. Sommerhusejeren 'låner' i bund og grund et stykke natur, som andre skal have glæde af efter dem.

Atlas samler fælles intentioner

Når paragrafferne i lokalplanerne bliver læst, er der en tendens til at lede efter hullerne i osten i forhold til at optimere projektet til egen fordel. Men i modsætning til regler så samler fælles intentioner os til gengæld anderledes omkring et sæt fælles værdier, som påvirker os alle, og kommer os alle til gode. Netop derfor har det været vigtigt at udpege og beskrive sommerhusområdernes fællestræk og omsætte disse kvaliteter til fælles intentioner. Alt dette med udgangspunkt i stedets herlighedsværdi.



Kortillustrationen er et eksempel på, hvordan de indlejrede attributter i det digitale kortgrundlag tegner en grafisk formidling af matriklernes størrelse og struktur i området. **Fotoet** viser et sommerhusområde med havepræg, og hvordan området er mindre sårbart overfor inventar i terræn og sternbræddernes farvevalg.

” I sommerhusområderne er der mange aktører, der skal indtages i planprocesserne, herunder grundejere og grundejerforeninger. Atlæssene har i den sammenhæng været et værktøj til borgerinddragelse og formidling, som har givet borgerne et kendskab til deres sommerhusområde.



Atlas danner grundlaget for nye lokalplaner

Størstedelen af sommerhusområderne nord for Blokhushus er planlagt, enten med byplanvedtægter, lokalplaner og/eller deklARATIONER – nogle af byplanvedtægterne er helt tilbage fra starten af 1950'erne. Den ældre boligmasse kræver udskiftning og fornyelse, og der er nye krav og ønsker til selve byggeriet.

I 2017 igangsatte Jammerbugt Kommune en fornyelse af plangrundlaget i et eksisterende sommerhusområde nord for Blokhushus. Det var nødvendigt at finde en metode til at udarbejde rammer for planlægning i eksisterende fuldt udbyggede områder for at sikre, at der tages udgangspunkt i konteksten. Områderne, der planlægges for, er meget forskellige og rummer kvaliteter – både landskabeligt og bebyggelsesmæssigt.

Jammerbugt Kommune har udarbejdet fire atlas i perioden 2017-2023, som kortlægger, analyserer og anbefaler retningen for områdernes udvikling med udgangspunkt i stedernes karakter. Atlæssene beskriver landskabelige-, bebyggelsesmæssige- og strukturelle

karakterer for områderne og opbygger en forståelse for, hvad der bør styrkes indenfor hvert område. Atlæssenes inddeling af delområder ligger til grund for kommunens nye lokalplangrænser, og atlæssenes indhold danner et grundlag for de nye lokalplanbestemmelser. Atlæssene bliver således faglige bagvedliggende vurderinger, der bliver et fundament for kommunens planarbejde.

Hvilken værdi skaber atlas for borgere, grundejerforeninger og kommunen?

I sommerhusområderne er der mange aktører, der skal inddrages i planprocesserne, herunder grundejere og grundejerforeninger. Atlæssene har i den sammenhæng været et værktøj til borgerinddragelse og formidling, som har givet borgerne et kendskab til deres sommerhusområde og givet dem større klarhed over de værdier området indeholder. Herigennem også en stolthed over det område de kender så godt. Atlæssene har været anvendt både i forbindelse med foroffentlighedsfaser, men også i forbindelse med den egentlige offentlighedsfase. Den

ens gennemgang af områderne har gjort det overskueligt for borgerne at navigere i og givet dem en ensartet forståelse af forholdene i sommerhusområdet.

Sagsbehandlerne i Jammerbugt Kommune har internt lært områderne at kende på en anden og mere systematisk måde, som er til gavn for både uerfarne og erfarne planlæggere. Der er opbygget fælles referencer og en ordbrug, som bruges i arbejdet. Materialet bliver dagligt brugt i forbindelse med lokalplanlægning, dispensationsansøgninger og byggesagsbehandlinger.

Hvad vil vi værne om for fremtiden?

Sommerhusområderne nord for Blokhushus har store landskabelige og naturmæssige kvaliteter, der åbenlyst skal værnes om. Vi vidste godt, at klitterne var smukke og den gamle stenalderkystlinje, Lien, var imponerende, inden vi lavede atlæssene. Men arbejdet med atlæssene har gjort det tydeligt, at sommerhusområderne rummer en stor mangfoldighed og variation i deres karakter, udtryk og struktur, som

Fotoet viser en indlandsklit med lyng som ligger som en velbevaret landskabspude i landskabet.



Fotoet viser de meget markante klitter længst vest mod havet.



muliggør forskellige intentioner og retninger for udvikling.

Områdernes forskellighed er ikke vigtig i forhold til at måle det ene område op imod det andet, men områderne kan tiltrække vidt forskellige målgrupper med forskellige behov og ønsker. Nogle områder er sårbare overfor inventar i terrænen, mens andre områder fint kan rumme en trampolin uden, at den samlede oplevelse påvirkes. Det, vi gerne vil værne om for

” Hvad der er godt for kollektivet, er godt for dig. Du er de andres nabo.

fremtiden, er områdernes unikke karakter og deres særkende hver især. Vi vil finde ind til den rigtige balance imellem at benytte og beskytte, men med en tryghed for at områdets karakter bliver set og bevaret i den proces.

Ved første øjekast kan de fire

atlas opfattes som restriktioner, der begrænser den enkelte sommerhusejers virkelyst. Men måske er pointen netop, ikke at fokusere på begrænsninger for individuelle matrikler, men i stedet fokusere på at den enkelte sommerhusejer har en sikkerhed i, hvordan sommerhusets omgivelser og de øvrige 8.999 andre sommerhuse udvikler sig. Hvad der er godt for kollektivet, er godt for dig. Du er de andres nabo.

Tina Saaby er ny direktør for Dansk Byplanlaboratorium



Foto: John Ehbrecht

Den 1. april 2023 tiltræder Tina Saaby som ny direktør for Dansk Byplanlaboratorium. Tina Saaby er uddannet arkitekt og har tidligere været stadsarkitekt i Københavns Kommune fra 2010 til 2019 og kommer aktuelt fra en stilling som stadsarkitekt i Gladsaxe Kommune.

Formand for bestyrelsen i Dansk Byplanlaboratorium, stadsarkitekt Lisbet Wolters, Vejle Kommune, udtaler:

– Jeg er glad for, at det er lykkedes os at tiltrække en kapacitet som Tina Saaby. Hendes meritter, faglighed og netværk matcher på bedste vis vores ambitioner for den fortsatte udvikling af Dansk Byplanlaboratorium. Vi vil være en fri og endnu stærkere stemme, der kan styrke planlægningen i Danmark og vise, hvordan vi proaktivt kan bidrage til at løse de mange komplekse udfordringer vi

står over for, siger Lisbet Wolters.

Tina Saaby glæder sig til jobbet som direktør for Dansk Byplanlaboratorium.

– Jeg ser frem til at stå i spidsen for Dansk Byplanlaboratorium og jeg glæder mig til at være med til at sætte en tyk streg under laboratoriet. De nationale dagsordner med vinkler på planlægning er store og vigtige for klimaet, balancen mellem land og by og for sammenhængskraften i Danmark. Udviklingen af de demokratiske processer er én af nøglerne. Vi skal sikre, at de demokratiske processer og planlægningen beriger de beslutninger, der træffes, siger Tina Saaby.

Tina Saaby afløser Ellen Højgaard Jensen, der har valgt at stoppe efter 17 år på posten som direktør for Dansk Byplanlaboratorium.