

Dato	22-09-2009
Sagsbehandler	Ida Rytter Jensen
Telefon nr.	7257 7456
Mail	irj@jammerbugt.dk
Dokument nr.	2009-100019
Sags nr.	2009-14885

Retsvirkninger af endelig vedtagelse af Helhedsplan09

Med endelig vedtagelse af helhedsplanen forpligtiger kommunalbestyrelsen sig til at arbejde for sine visioner for kommunens udvikling gennem en række mål og overordnede handlinger. Helhedsplanen fastlægger også rammerne for kommunes øvrige planlægning, herunder lokalplanlægning. Kommunalbestyrelsen budgetlægning skal ligeledes afstemmes i forhold til helhedsplanens indhold.

Helhedsplanens rammer for lokalplanlægning angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Rammerne er maksimal grænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægning vil ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning være skærpende i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, etageareal mv.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er gældende, uanset hvad der står i helhedsplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan.

Helhedsplanens retningslinjer er bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed. Kommunalbestyrelsen har pligt til at arbejde for gennemførelse og efterlevelse af retningslinjerne.

Såfremt der påtænkes igangsat større udstykninger eller større bygge-, anlægs- eller nedrivningsarbejder bør Team Planteam i Jammerbugt Kommune kontaktes inden projekteringsarbejdet sættes i gang. Det vil nemlig ofte være nødvendigt at udarbejde en lokalplan, inden arbejdet eventuelt kan begynde.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone eller sommerhusområde, hvis byggeriet eller anvendelsen er i strid med helhedsplanens rammebestemmelser eller hvis projektet ikke er i overensstemmelse med gældende byplanvedtægt eller lokalplan.

Endelig kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet gælder op til ét år og kan afløses af bestemmelser i en ny lokalplan.

Klagevejledning

Ifølge planloven kan man klage over retlige spørgsmål relateret til den måde helhedsplanen er vedtaget på, eller hvis man finder, at indholdet af en plan eller en afgørelse er truffet på baggrund heraf strider imod planloven.

Det vil sige, at man kan klage over spørgsmål om, hvorvidt vedtagelsen eller udformningen af planen ligger inden for de lovmæssige rammer, som kommunen må vedtage planer eller træffe afgørelser efter. Man kan derfor ikke klage over indholdet af planer eller afgørelser, hvor der er foretaget et valg mellem flere lovlige løsninger.

Du skal klage inden 4 uger. Fristen regnes fra offentliggørelsesdagen, den 29. september 2009. Klagen skal være skriftlig og sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. eller pr. email til nkn@nkn.dk.

Det er en betingelse for at Naturklagenævnet vil behandle klagen, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Hvis du ønsker din sag prøvet ved domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.