



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

Vækst og Udvikling  
Plan

Toftevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888  
raadhus@jammerbugt.dk  
www.jammerbugt.dk

Karsten T. Jørgensen  
Direkte 7257 7366  
ktj@jammerbugt.dk

13-01-2020  
Sagsnr.: 01.02.05-P25-146-19

Jammerbugt Kommune

Att.: Steen Lund Albrechtsen  
[sla@jammerbugt.dk](mailto:sla@jammerbugt.dk)

## **Dispensation fra Lokalplan 1 til udstykning af ejendommen matr.nr. 10di Fjerritslev By, Kollerup, beliggende ved Bødkervej, 9690 Fjerritslev**

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan 1, § 4.1 til udstykning af ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

### **Ansøgning**

Der ansøges om udstykning af 2 parceller på hhv. 3000 m<sup>2</sup> og 2903 m<sup>2</sup> til blandet bolig og erhverv, hvilket er i strid med nedenstående bestemmelser.

### **Gældende bestemmelser**

Ifølge Lokalplan 1 gælder ifølge § 4.1 at: Udstykninger i delområde I og III må kun foretages i overensstemmelse med den på lokalplanens vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.

### **Forudgående orientering**

Forud for denne afgørelse er der afholdt 3 ugers orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden indkommet bemærkninger fra 2 naboer. En bemærkning omhandler et forslag om en alternativ vejadgang til den sydligste parcel, som går øst om en fremtidig parcel, der endnu ikke er udstykket. Den anden bemærkning omhandler et ønske om en forlængelse af orienteringsperioden.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Plan- og Miljøafdelingen har vurderet sagen ud fra en betragtning af lokalplanens område som en helhed.

Ejendommen har siden 1977 været udlagt til erhvervsformål, hvor der kan opføres erhvervsbygninger, med en tilhørende bolig. Udstykningsplanen i lokalplanen er blandt andet udført med baggrund i, at erhvervsbygninger skal være orienteret mod Industrivej og Bødkervej mens boliger skal være orienteret mod interne boligveje i området (Ternevej).

Vejadgangen til parcellerne sker ved direkte udkørsel til Bødkervej. Den ene parcel udformes som en "kotelet-grund" med en lang indkørsel til bebyggelsen mod syd,

mens den anden grund udformes som en firkantet grund med direkte overkørsel til Bødkervej, se også vedlagte kort.

I den aktuelle sag er det vurderet, at grundstørrelsen på de to udstykkede parceller er i overensstemmelse med lokalplanen. Ved en fremtidig byggesagsbehandling i området vil der blive stillet vilkår om, at bebyggelsen skal orienteres således, at princippet om at erhvervsbebyggelse orienteres mod erhvervsveje overholdes. Det betyder, at for del.nr. 2 vil erhvervsbebyggelsen være orienteret mod nord mens erhvervsbebyggelse i del.nr. 3 vil være orienteret mod syd.

I forbindelse med en realisering af det ansøgte skal der ryddes beplantning i området. Inden området blev lokalplanlagt i 1977 var der i hele lokalplanområdet en række nord-/sydgående læhegn til adskillelse af markfelter. Størstedelen af disse hegn er ryddet i dag, og det vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper, at rydde læbeplantning inden for området.

Det er samlet set vurderet, at lokalplanens princip om placering af bolig og erhvervsbebyggelse kan overholdes ved en gennemførelse af udstykningen, og at udstykningsønsket ikke er i væsentlig strid med lokalplanens principper og det område som lokalplanen søger at skabe.

Med hensyn til det indkomne forslag i orienteringsfasen om ændring af vejadgang til den sydligste parcel er det vurderet, at forslaget vil kunne risikere at påvirke et beskyttet naturområde mod øst. Samtidigt er der endnu ikke taget stilling til en evt. fremtidig udstykning/udformning af den grund, som det foreslåede vejforløb ligger op ad.

Med hensyn til forslaget om at forlænge orienteringsfristen, så er der i sagen foretaget en orienteringsperiode på 3 uger. Planloven foreskriver en orienteringsfase på 2 uger, men netop på grund af julen er orienteringen forlænget med en uge til 3 uger. Det er vurderet, at det er en rimelig orienteringsfrist.

De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til, at der træffes en anden afgørelse i sagen.

### **Vilkår for dispensation**

Der stilles som vilkår for dispensationen, at udstykningen gennemføres i princippet som ansøgt, jf. udstykningsforslaget, som er dateret den 29. november 2019, og som er vedlagt i kopi.

### **Klagemulighed**

Nærværende dispensation kan påklages for så vidt angår retlige forhold. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er kommet frem til modtager. Nærmere regler herom er beskrevet i vedlagte klagevejledning.

**Offentliggørelse**

Afgørelsen annonceres på Jammerbugt Kommunes hjemmeside [www.jammerbugt.dk/dispensationer](http://www.jammerbugt.dk/dispensationer).

**Bortfald af dispensation**

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. Planlovens § 56.

**Udnyttelse af dispensation**

Dispensationen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet.

Er der spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Karsten T. Jørgensen

**Bilag:**

Kopi af udstykningsandragende  
Luftfoto  
Uddrag af Planloven  
Klagevejledning i henhold til Planloven

**Kopi sendt til:**

Landinspektør Nord  
Fremtidige ejere af de udstykkede parceller  
Naboer med bemærkninger i orienteringsfasen  
Danmarks Naturfredningsforening, [dnjammerbugt-sager@dn.dk](mailto:dnjammerbugt-sager@dn.dk)  
Friluftsrådet, [nordvest@friluftsradet.dk](mailto:nordvest@friluftsradet.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [jammerbugt@dof.dk](mailto:jammerbugt@dof.dk)  
Nordjyllands Historiske Museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)



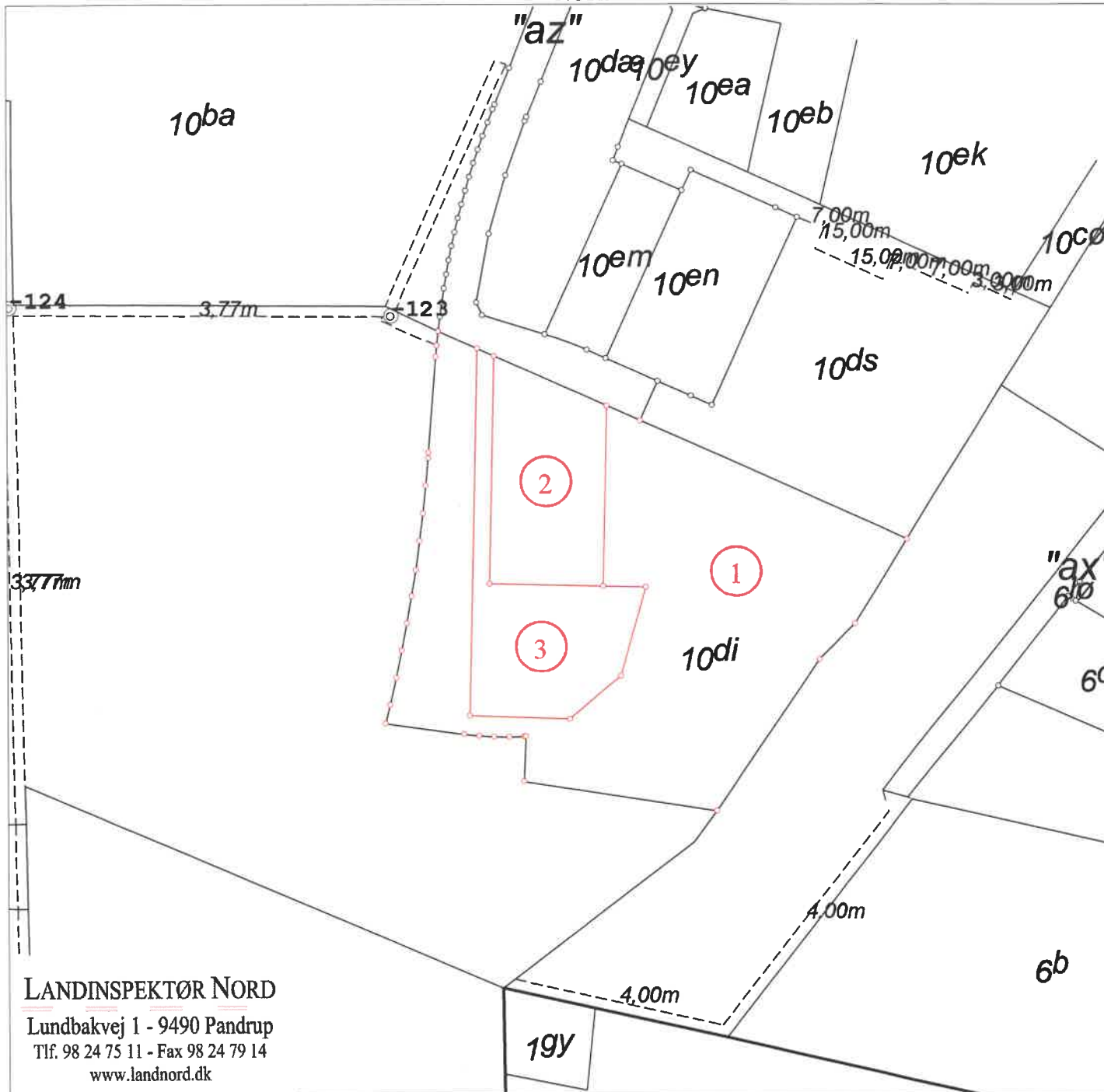

**JAMMERBUGT KOMMUNE**  
**VÆKST- OG UDVIKLING**


**Udstykningsforslag**

|            |       |                     |               |
|------------|-------|---------------------|---------------|
| Dato       | Init. | Sagsnr.             | <b>1:1000</b> |
| 18-12-2019 | ktj   | 01.02.05-P25-146-19 |               |

Kort og data er kun vejledende og kan ikke bruges som dokumentation.  
 Matrikelkort og Topografisk Kortværk © Geodatastyrelsen, SDFE & Jammerbugt Kommune,  
 Ortofotos © COWI & Jammerbugt Kommune.

NORD



### LANDINSPEKTØR NORD

Lundbakvej 1 - 9490 Pandrup  
 Tlf. 98 24 75 11 - Fax 98 24 79 14  
 www.landnord.dk

Kortet er ajour indtil: 27-11-2019

Signaturforklaring:

|           |                                    |       |                                 |               |                               |   |           |
|-----------|------------------------------------|-------|---------------------------------|---------------|-------------------------------|---|-----------|
| —         | Eksisterende skel                  | —○—   | Nyt skel                        | —//—          | Skel der slettes              | ◎ | Fikspunkt |
| - - -     | Ny privat fællesvej optages        | ○     | Skelpunkt indmålt til fikspunkt | - - -// - - - | Vej der slettes               |   |           |
| - · - · - | Strandbeskyttelseslinier           | - - - | Klitfredningslinier             | - · - · -     | Fredskovlinie der følger skel |   |           |
| - · - · - | Fredskovlinie der ikke følger skel |       |                                 | - = - = -     | Eksisterende privat fællesvej |   |           |

### Ændringskort

**Matr.nr.:** 10di  
**Ejerlav:** Fjerritslev By, Kollerup  
 Ejerlavskode: 680656  
 Kommune: Jammerbugt Kommune  
 Kommunekode: 849  
 Amt: Region Nordjylland  
 Målforhold: 1:2000  
 Landinspektør j.nr.: 43609

Sagen omhandler følgende:

Udstykning

**Peter Zacho**  
**Landinspektør**  
 Dato: 29. november 2019

RTK-Hemstætte : Leica SmartNet Danmark  
Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7.10.2013 er den, som flytter, borttager, beskædiger eller odelægger et kendeligt skilmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig til at betale udføllerne ved dets genopbringelse, og kan dømmes bøde, jf. § 48.

KOORDINATLISTE - system S34J

| Nr  | X         | Y         | BEMÆRKNING             |
|-----|-----------|-----------|------------------------|
| 51  | 295424,25 | 279850,94 | gl. mål                |
| 52  | 295420,31 | 279851,36 | gl. mål                |
| 53  | 295386,94 | 279854,71 | gl. mål                |
| 54  | 295384,37 | 279854,90 | gl. mål                |
| 55  | 295374,52 | 279859,99 | gl. mål                |
| 56  | 295364,69 | 279857,24 | gl. mål                |
| 57  | 295354,89 | 279858,65 | gl. mål                |
| 58  | 295344,58 | 279860,22 | gl. mål                |
| 59  | 295329,36 | 279861,96 | gl. mål                |
| 60  | 295322,62 | 279863,66 | gl. mål                |
| 61  | 295312,95 | 279864,39 | gl. mål                |
| 62  | 295294,28 | 279870,52 | gl. mål                |
| 63  | 295280,07 | 279872,24 | gl. mål                |
| 64  | 295258,67 | 279844,44 | gl. mål                |
| 65  | 295244,80 | 279839,14 | gl. mål                |
| 66  | 295234,45 | 279833,90 | gl. mål                |
| 67  | 295204,27 | 279829,33 | gl. mål                |
| 70  | 295204,27 | 279829,33 | gl. mål                |
| 71  | 295204,40 | 279822,70 | gl. mål                |
| 72  | 295204,40 | 279822,70 | gl. mål                |
| 73  | 295256,44 | 279856,17 | Skolegrøft             |
| 74  | 295309,67 | 279838,49 | Skolegrøft             |
| 75  | 295322,20 | 279805,63 | Skolegrøft             |
| 76  | 295352,03 | 277868,90 | Skolegrøft             |
| 77  | 295422,84 | 279258,69 | Jærner med skelteen    |
| 78  | 295392,20 | 279442,32 | Jærner med skelteen    |
| 79  | 295290,24 | 279207,10 | Jærner med skelteen    |
| 80  | 295420,06 | 279230,80 | Jærner med skelteen    |
| 81  | 295339,14 | 279234,29 | Jærner med skelteen    |
| 82  | 295397,42 | 279291,56 | Jærner med skelteen    |
| 83  | 295401,53 | 279291,56 | Jærner med skelteen    |
| 84  | 295386,78 | 279288,77 | Jærner med skelteen    |
| 87  | 295308,15 | 279288,77 | Jærner med skelteen    |
| 89  | 295366,90 | 279283,15 | Jærner med skelteen    |
| 90  | 295366,90 | 279283,15 | Jærner med skelteen    |
| 120 | 295429,25 | 279250,25 | Jærner med skelteen    |
| 322 | 295268,38 | 279223,81 | gl. Jærner m. skelteen |
| 322 | 295268,38 | 279223,81 | Bygningsobjekt         |
| 355 | 295403,53 | 279655,10 | Bygningsobjekt         |
| 357 | 295396,36 | 279655,87 | Bygningsobjekt         |
| 361 | 295431,21 | 279207,65 | Bygningsobjekt         |
| 364 | 295425,97 | 279885,77 | Bygningsobjekt         |
| 368 | 295418,02 | 279883,84 | Bygningsobjekt         |
| 370 | 295418,35 | 279874,84 | Bygningsobjekt         |
| 402 | 295396,04 | 279879,85 | gl. Jærner m. skelteen |
| 500 | 295256,77 | 279859,03 | gl. Jærner m. skelteen |
| 501 | 295353,88 | 277930,31 | gl. Jærner m. skelteen |

**10di**  
Ejerlav: Fjerritslev By, Kollerup  
Kommune: Jammerbugt Kommune  
Opmålt i: november 2019  
Målforhold: 1 : 1000  
Landinspektør j.nr.: 43609

Peter Zacho  
Landinspektør  
Dato: 29. november 2019

LANDINSPEKTØR NORD  
Lundbækvej 1 - 9490 Pandrup  
Tlf: 98 24 75 11 - Fax 98 24 79 14  
www.landnord.dk

Andre signaturer:  
Se DS 104 og 198



### **Planloven § 19**

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

*Stk. 2.* Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

*Stk. 3.* En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervs- og vækstministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

### **Planloven § 20**

Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger,

2) ved dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et énfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jf. byggelovens § 10 a,

3) ved dispensation, der meddeles i medfør af § 19, stk. 4.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

### **Planloven § 56**

En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

*Stk. 2.* En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

*Stk. 4.* En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

## Klage- og søgsmålsvejledning Planloven

### Hvad kan der klages over?

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Nævnenes Hus gennem klageportalen.

Afgørelser efter planloven er blandt andet:

- Landzoneafgørelser
- Afgørelser om lokalplandispensationer
- Afgørelser om lokalplanpligt
- VVM-tilladelser
- VVM-screeninger
- Ekspropriationsafgørelser

Landzoneafgørelser og miljøkonsekvensvurderinger kan påklages for så vidt angår skønsmæssige og retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage uanset, hvad der begrundet din klage, og hvad du klager over.

For andre afgørelser kan kun retlige spørgsmål på påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

### Hvem kan klage?

- Ministeren.
- Enhver med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

### Hvordan klager man?

Du klager via **Klageportalen**. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for enkeltpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer, jf. den nye lovgivning på området. Du betaler gebyret med betalingskort eller giroindbetaling i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro eller [raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk). Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

### Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

### Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

### Indbringelse for domstolene

Afgørelser efter planloven kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Det er ikke nogen betingelse, at sagen har været indbragt for klagenævnet. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter afgørelsen, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

### Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger om klagereglerne kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).