



JAMMERBUGT
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling
Plan**

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

Alicja Jolanta Sørensen
Direkte 7257 7637
cjs@jammerbugt.dk

07-04-2020
Sagsnr.: 01.02.05-P25-41-20

Til ejeren af ejendommen

Dispensation fra Lokalplan 235 i forbindelse med opførelse af carport på ejendommen matr. nr. 62DØ Hune By, Hune, beliggende Ferren Syd 18 , 9492 Blokhus.

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan 235, § 4.8 til opførelse af carport i skel på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

Ansøgning

Der ansøges om dispensation til opførelse af en carport på ca. 27 m², der ønskes placeres i skel mod nabo Ferren Syd 16. Den ansøgte carport er type 2 carport jf. lokalplanen, hvor facadehøjden er 2,15 m og totalhøjden på bygningen 4,42 m. Det ansøgte er i strid med nedenstående bestemmelser.

Gældende bestemmelser

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af Lokalplan 235, delområde A5. Lokalplanen er vedtaget af den daværende Pandrup Kommune den 6. januar 2005. Lokalplan 235 kan ses på www.jammerbugt.dk/lokalplaner.

Jf. Lokalplan 235 § 4.8, Der kan etableres ét udhus pr. bolig. Udhuset kan være fritliggende eller sammenbygget med boligen eller en carport af type 2. Se § 4.10. Udhuse skal udformes som boligen og være i samme materialer, samme farve og med en taghældning på min 45 grader. Udhuset kan max. gives et grundareal på 25 m² og kan kun opføres i 1 etage. Udhusets placering i forhold til vejskel er fastsat i §7.2 i denne lokalplan. Der kan gives tilladelse til at udhuse placeres i skel til nabo eller fællesareal.

Jf. Lokalplan 235 § 4.10, Carporte Type 2 kan opføres med et grundareal på max. 50 m, skal have en taghældning på mindst 45 grader, kan være fritliggende eller sammenbygget med boligen eller udhuset. Carporten skal males i samme farver som huset. Der kan meddeles tilladelse at højden overskrider den normale højde på 2,5 m i skel.

Forudgående orientering

Forud for denne afgørelse er der afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden indkommet én bemærkning til projektet. Bemærkningen omhandler gener for nabo, samt negativ visuel påvirkning for området. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i projektet.

Begrundelse for afgørelsen

Plan- og Miljøafdelingen har vurderet sagen ud fra en betragtning af lokalplanområdet som en helhed. I den aktuelle sag er det vurderet, at det ansøgte placering af carporten og dens højde vil ikke ændre områdets karakter af det område lokalplanen søger at skabe, og dermed kan indpasses i området. Det vurderes, at dispensationen til det ansøgte er i overensstemmelse med lighedsprincippet.

Lokalplan 235 er en meget detaljeret plan som i dens karakter og detaljeringsgrad har så mange bestemmelser, at det må anses som den del af planens principper at regulere bebyggelsen meget restriktivt. Opførelse af en carport i skel vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper.

Facaden der er placeret i skel, har en højde mindre end 2,5 m, dog tagryg med højden 4,4 m er placeret indenfor afstand 2,5 m fra skel, og derfor byggeriet kræver dispensation fra Lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen åbner muligheden for, at der meddeles tilladelse at højden overskrider den normale højde på 2,5 m i skel jf. § 4.10. Desuden det ansøgte byggeri overholder de øvrige bestemmelser i Lokalplan 235.

Der er flere ejendomme i nærområde, hvor udhuse/garage af Type 2 er placeret i skel og med ca. 2 m afstand fra huse. Det er vurderet, at i dette konkrete tilfælde, naboen til ejendommen bliver ikke mere generet, end naboer til de øvrige ejendomme i området hvor der er opført carporte/garage i skel og i afstand ca. 2 m fra nabohuset.

Projektet har været fremlagt grundejerforeningen og godkend heraf.

Vilkår for dispensation

Der stilles som vilkår for dispensationen, at projektet udføres som ansøgt, jf. tegningsmateriale af den 3. januar 2020.

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.

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. Efter denne dato er det muligt at behandle ansøgning om byggetilladelse.

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

Venlig hilsen

Alicja Jolanta Sørensen

Bilag:

Uddrag af Planloven
Klagevejledning i henhold til Planloven

Kopi sendt til:

Grundejerforening Klitten finn.oest@mail.dk
Nabo der send bemærkninger til sagen
Danmarks Naturfredningsforening, dnjammerbugt-sager@dn.dk
Friluftsrådet, nordvest@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, jammerbugt@dof.dk
Nordjyllands Historiske Museum, historiskmuseum@aalborg.dk

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.

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 og 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. 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.