



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

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

01-07-2020  
Sagsnr.: 01.02.05-P25-79-20

## **Dispensation fra Lokalplan 6 i forbindelse med etablering af midlertidig arbejdsplads på ejendommen matr.nr. 3bl Fjerritslev By, Kollerup, beliggende Østergade 74, 9690 Fjerritslev**

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan 6 til etablering af midlertidig arbejdsplads på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

### **Ansøgning**

Plan- og Miljøafdelingen har fra Jammerbugt Forsyning A/S modtaget en ansøgning om etablering af midlertidig arbejdsplads i forbindelse med separatkloakering af Fjerritslev by på ovenstående ejendom. Et eller flere forhold i ansøgningen er i strid med gældende regler på ejendommen, og derfor er der ansøgt om dispensation.

### **Gældende bestemmelser**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 6, der er vedtaget af den daværende Fjerritslev Kommunalbestyrelse i 1980. Lokalplan 6 kan ses på [www.jammerbugt.dk/lokalplaner](http://www.jammerbugt.dk/lokalplaner).

Ejendommen er ifølge lokalplanen beliggende i byzone, og udlagt til sportsplads med parkeringsplads i lokalplanens område IV.

Ansøgningen indebærer, at der meddeles en dispensation fra Lokalplan 6.

§ 3.8: Område IV forbeholdt til sportsplads med tilhørende parkeringsplads.

§ 3.9: Området må med nedennævnte undtagelser ikke bebygges.

§ 3.10: Indenfor området må opføres bygninger til idrætsforeningerne, såsom klubhus, toiletbygning, læskure og lignende som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

### **Forudgående orientering**

Forud for denne afgørelse er der afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden indkommet bemærkninger fra 1 nabo. Bemærkningerne omhandler bl.a. bekymring for observerede skrubtudser på arealet, og at det ikke

er miljømæssigt forsvarligt at bruge pladsen til oplag af forurenede jord. Desuden er der bl.a. bekymring for, at forurening kan sive eller løbe til naboarealer og der er bekymring for om hindring af adgang til hegn.

### **Begrundelse for afgørelsen**

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

I den aktuelle sag er det vurderet, at der er tale om en midlertidig foranstaltning der tjener som led i etableringen af et offentligt formål (kloakering). Arealet er beliggende med udkørsel til offentlig vej (Østergade), og vejen vurderes at kunne bære den påtænkte trafik.

Med hensyn til de indkomne bemærkninger i høringsfasen, så vil der blive taget prøver af jorden inden etablering af pladsen. Når pladsen retableres tages der igen prøver af jorden for at undersøge om der er sket forurening. I miljøgodkendelsen, som også skal være meddelt inden pladsen etableres, vil der blive fastlagt vilkår om oplag af jord, herunder også hvilken miljøklasse jord der kan godkendes, og evt. vilkår om afskærmning.

Med hensyn til forekomsten af skrubtudser på arealet, så vurderer kommunens naturafdeling, at der er tale om almindelig skrubtudse, og at arten ikke vil blive påvirket negativt i forbindelse med en realisering af det ansøgte.

Desuden vurderes det, at adgang til hegn ikke vil blive hindret ved en realisering af det ansøgte.

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 projektet udføres som ansøgt, beskrevet i ansøgningsmaterialet, der er vedlagt i kopi.

Desuden fastlægges som vilkår, at pladsen skal være rømmet og retableret til oprindelig tilstand senest den 1. august 2023.

### **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).



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

### **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

Karsten T. Jørgensen

### **Bilag:**

Uddrag af Planloven

Klagevejledning i henhold til Planloven

### **Kopi sendt til:**

Jammerbugt Forsyning A/S

Nabo der er indkommet med bemærkning

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)

## 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](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).




**JAMMERBUGT KOMMUNE**  
 VÆKST- OG UDVIKLING
 

**Arbejdsplads i forbindelse med kloakering**

Dato 15-06-2020	Init. ktj	Sagsnr. 01.02.05-P25-79-20	<b>1:2000</b>
--------------------	--------------	-------------------------------	---------------

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

Jammerbugt Kommune  
Team Plan  
Lundbakvej 5  
9491 Pandrup

Lundbakvej 5, 9490 Pandrup  
CVR-nr.: 32 65 75 40  
Tlf.: 7257 9920 Fax: 7257 8887  
[administration@jfas.dk](mailto:administration@jfas.dk)  
[www.jammerbugtforsyning.dk](http://www.jammerbugtforsyning.dk)

Gudmundur Hafliðason / Init.: GUH  
Direkte 7257 9926  
[guh@jfas.dk](mailto:guh@jfas.dk)

Dato: 09.05.2020

## **Ansøgning om dispensation til midlertidig bygge/oplagringsplads i forbindelse med Separatkloakering Fjerritslev.**

---

### **1 Baggrund**

Jammerbugt Forsyning separatkloakerer Fjerritslev by. Separatkloakeringen af Fjerritslev er opdelt i 11 etaper. Den første etape blev udført i 2016 og den sidste etape forventes at blive afsluttet i 2026-2027.

Etape 5 og 6 er sendt i udbud og forventes at igangsættes efter sommerferien 2020. Jammerbugt Forsyning har hidtil benyttet en oplagringsplads ved Industrivej 30 i forbindelse med gennemførelsen af etape 2-4. Pladsen bruges for oplagring af materialer, overskudsjord og opstilling af entreprenørens mandskabsskurer (byggeplads). I den kommende etaper af separatkloakeringen arbejdes der hovedsagligt i den nordøstlige del af Fjerritslev. Det betyder at der bliver uhensigtsmæssig stor afstand mellem kloakarbejderne og den nuværende oplagringsplads ved Industrivej.

Den lange afstand mellem ledningsarbejderne og oplagringspladsen vil øge arbejdskørsel (længere rute). Den længere rute vil påvirke flere borgere end hidtil og noget af arbejdskørslen foregår på Fjerritslevs handeleggader i midtbyen. Derfor ønsker Jammerbugt Forsyning at etablere et nyt oplagringsplads tættere på de planlagte kloakarbejder for de kommende år.

### **2 Placering af et nyt oplagringsplads**

Jammerbugt Forsyning har fået lov til at benytte et kommunalt område på adressen Østergade 74 i Fjerritslev (mat.: 3bl, Fjerritslev By, Kollerup). Området er omfattet af lokalplan nr. 6 i Fjerritslev By. Området er delområde 4 i lokalplanen, som er forbeholdt til sportsplads med tilhørende parkeringsplads.

Der er græs i hele området i dag. Det er aftalt, at Jammerbugt Forsyning reetablerer området til tilsvarende stand ved aflevering.

### **3 Ansøgning om dispensation**

Jammerbugt Forsyning A/S ansøger Jammerbugt Kommune om en dispensation til midlertidigt at bruge ovennævnt område til en oplagrings/arbejdsplads i forbindelse med separatkloakering af Fjerritslev. Området ønskes benyttet som oplagrings/arbejdsplads i perioden august 2020- juli 2026.

Venlig hilsen

**Gudmundur Hafliðason**  
Spildevandsingeniør

Bilag:

- Etapaplan med angivelse af arbejdsplads.