



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling  
Plan**

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

Katrine B. Andreasen  
Direkte 72577365  
kdr@jammerbugt.dk

10-09-2020  
Sagsnr.: 01.02.05-P25-105-20

Til ejeren af ejendommen

## **Dispensation fra Lokalplan nr. 239 ang. opførelse af hegn og vold på ejendommen matr. nr. 7FZ Klitterne, Ingstrup, beliggende Alexandravej 23, 9480 Løkken.**

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan nr. 239, § 11, stk. 5 og § 11, stk. 7 på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

### **Ansøgning**

Der ansøges om dispensation til at opføre et hegn mod skel mod øst samtidig med at forhøje eksisterende vold.

Ejendommen ligger i et sommerhusområde. Med vedtagelse af den gældende lokalplan nr. 239 blev vejadgangen til og fra den pågældende ejendom ændret og den oprindelige vej mod Tudslevvej blev nedlagt/afspærret. Der blev i 2005 lavet en vold som kommunen godkendte, men som i dag er sunket meget og forsøgt beplantet.

Samtidig er der langs det østlige skel et eksisterende beplantningsbælte. Beplantningsbæltet er dog gennembrudt af gennemgående trafik fra både sommerhusområdet og Trudslevvej og trafikken går tæt ved huset hen over ejers private gårdsplads. Stien er ikke udlagt i lokalplanen.

Trafikken består primært af gående og til tider knallerter. Ejers interesse er at forhindre, at deres grund bliver et gennemgangspunkt og at privatlivet ikke krænkes, men uden at skade de fine omgivelser derude.

Der ansøges om dispensation til:

- at etablere hegn langs hele skellet mod øst i lighed med trådhegnet mod campingpladsen.

Hegnet vil falde helt ind og på ingen måde skæmme med den tætte bevoksning, der er omkring.

- at nuværende vold forhøjes til 2 meter og cirka 5-7 meter lang og genbeplantes med hyben og tætte buske efter etablering.

Kombinationen af hegn og jordvold vil gøre det muligt, at planter kan nå at få fodfæste og ikke trampes eller køres over.

### **Gældende bestemmelser**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 239, der er vedtaget af den daværende Pandrup Kommune i april 2005. Lokalplan nr. 239 kan ses på [www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk).

### [dk/lokalplaner.](#)

Ejendommen er jf. den gældende lokalplan beliggende i et sommerhusområde. Ansøgningen indebærer, at der meddeles en dispensation fra Lokalplan 239:

§ 11, stk. 5: ang. Hegning

*"Hegning er ikke tilladt.*

*Der må opsættes mindre læskærme i direkte forbindelse med beboelsesbygningen og skal udføres i samme materiale- og farvevalg som den øvrige bebyggelse".*

§ 11, stk. 7: ang. Terrænregulering

*"Terrænregulering på mere end +/- 0,50 m må kun ske efter byrådets tilladelse. Al terrænregulering uden for befæstede arealer skal reetableres med græs og evt. med egnskarakteristiske planter".*

### **Forudgående orientering**

Forud for denne afgørelse er der afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden indkommet 1 bemærkning til projektet fra omboende. Vedkommende ville være ked af, hvis stien spærres, da de benytter stien ned til stranden. Indkommende bemærkning har ikke givet anledning til at ændre afgørelsen.

### **Begrundelse for afgørelsen**

I den aktuelle sag er det vurderet, at en forhøjning af eksisterende vold og etablering af hegn kan indpasses i området uden, at det ændrer karakteren af sommerhusområdet.

Efter lokalplanen skal eksisterende beplantningsbælte langs lokalplanområdets øst- og vestlige afgrænsning vedligeholdes, genplantes og suppleres i fornødent omfang. I den aktuelle sag vurderes det, at området, hvor beplantningsbæltet er gennembrudt, kan suppleres med en vold for yderligere at afskærme området og for at forhindre gennemgang. Den anvendte forbindelse er ikke udlagt som sti i lokalplanen og hegnet samt volden vil understøtte tidligere krav om afspærring af vejadgang.

Det grønne udtryk bevares ved at genplante volden. Samtidig vurderes det, at der kan etableres et hegn imellem beplantningsbæltet og volden for yderligere at forhindre gennemgang.

Det vurderes, at volden og hegnet ikke skæmmer visuelt med det eksisterende beplantningsbælte - den tætte bevoksning, der er omkring.

### **Vilkår for dispensation**

Der stilles som vilkår for dispensationen, at projektet udføres som ansøgt den 20. juli 2020.

Samtidig skal Hegnsloven respekteres ved etablering af hegn i skel.

### **Klagemulighed**

Nærværende dispensation kan påklages for så vidt angår retlige forhold. Klagefri-

sten 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

Katrine B. Andreasen

### **Bilag:**

Uddrag af Planloven  
Klagevejledning i henhold til Planloven

### **Kopi sendt til:**

Nabo  
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).