JAMMERBUGT KOMMUNE

Vækst og Udvikling
Plan
Toftevej 43, 9440 Aabybro
Tlf.: 7257 7777
raadhus@jammerbugt.dk
www.jammerbugt.dk

Karina Lentz Andersen
kla@jammerbugt.dk

03-11-2026
Sagsnr.: 01.02.05-P25-111-26

Dispensation fra Lokalplan 4 i forbindelse med lovliggørelse af et udhus på ejendommen matr.nr. 7AÆ Kettrupgård, Ingstrup beliggende Odavej 7, 9480 Løkken.

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan 4, ny § 7.1 til en anden rotation af udhuset og ny § 7.7 til placering af udhuset mere end 6 meter fra sommerhuset og til undladelse af stakit mellem sommerhus og udhus på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

Ansøgning

Der ansøges om lovliggørende dispensation til følgende:

- placering af et udhus med en afstand på ca. 20 meter fra sommerhuset
- undladelse af opsætning af et stakit mellem udhus og sommerhus.
- en anden rotation af udhuset end parallelt med eller vinkelret på vejskel.

Gældende bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 4, der er vedtaget i 1980 af daværende Pandrup Kommune. Jammerbugt Kommune er planmyndighed.
Ejendommen er jf. den gældende lokalplan beliggende i et sommerhusområde.
Lokalplan 4 kan ses på Jammerbugt Kommunes Lokalplanportal.
I 2000 er der tinglyst to nye bestemmelser, ny § 7.1 og ny § 7.7, som erstatter lokalplanens § 7.1 og § 7.7.

Ansøgningen er i strid med ny § 7.1 og ny § 7.7:

Ny § 7.7 (erstatter tidligere § 7.7):
Ingen bygning må opføres nærmere vej- og naboskel end 5,00 m. Bebyggelsen skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel på interne veje.
(Det ansøgte er ikke placeret parallelt med eller vinkelret på vejskel)

Ny § 7.1 (erstatter tidligere § 7.7):
…
Garage/carport/udhus kan være sammenbygget med beboelseshuset eller være fritliggende og forbundet med hovedhuset med et stakit i indtil 5-6 m'trs længde i samme materiale- og farvevalg som beboelseshuset og garage/carport/udhus.
…
(Det ansøgte udhus er fritliggende og er placeret ca. 20 m fra sommerhuset og er ikke forbundet med et stakit).

Forudgående orientering
Forud for denne afgørelse er der afholdt 3 ugers orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden ikke indkommet bemærkninger til projektet. Grundejerforeningen har tilkendegivet at de er positivt indstillet overfor det ansøgte.

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 udhus kan indpasses i området uden, at det omkringliggende område ændrer karakter.

Selv om det ansøgte udhus adskiller sig væsentligt fra de bestemmelser lokalplanen har for området, er det ved tilsyn i området konstateret at lokalplanen ikke umiddelbart tidligere har været håndhævet ift. placering af udhuse, da der ligger rigtig mange udhuse i området som er placeret tilsvarende det ansøgte.

Set i lyset af mængden af de ulovlige forhold vedr. udhuse i området har Jammerbugt Kommune forud for denne afgørelse indledt en dialog med grundejerforeningen for området. Jammerbugt Kommune vurderer at det kan være problematisk at håndhæve flere af de ulovlige udhuse ud fra et tidsmæssigt perspektiv. Dvs. at Jammerbugt Kommune i nogle af de ældre ulovlige forhold kan have mistet retten til håndhævelse. De nyere ulovlige forhold vil dog kunne håndhæves.
Ligeledes har Jammerbugt Kommune vurderet at Odavej og Olgavej, som er omfattet af lokalplan 4, er beliggende i et område hvor der ikke er en lige så restriktiv tilgang til bebyggelse som i det mere åbne og klitnære områder hvorfor de mange ulovlige udhuse ikke umiddelbart vurderes at være til væsentlig gene for naboer indbyrdes i området, eller naboer udenfor området.
Jammerbugt Kommune har derfor lagt op til dispensationsmulighed fra lokalplanen ift. at udhuse kan placeres mere end 6 m fra sommerhuset, at der kan undlades stakit mellem udhus og sommerhus, samt at udhuset ikke skal roteres vinkelret eller parallelt med vejen. Grundejerforeningen er oplyst om, at det ikke er muligt at lave en generel dispensation for hele lokalplanområdet da hver sag skal behandles og vurderes individuelt.
Grundejerforeningen har efterfølgende været positive overfor denne mulighed og accepteret denne administrationspraksis.
Det er også på denne baggrund at den aktuelle sag blev fremsendt i nabohøring med henblik på at meddele dispensation til lovliggørelse af udhuset på Odavej 7.

I den aktuelle sag vurderes det således at placeringen af udhuset ikke vil være til væsentlig gene for naboer, ligesom beplantningen langs skel i området vurderes at "skjule" udhuset mere end hvis udhuset var placeret nærmere sommerhuset. Idet området er karakteriseret af høj beplantning særligt langs skel, vil det være svært for andre at se, hvorledes udhuset er roteret i forhold til skel og vej. Derfor vurderes rotationen af udhuset i dette tilfælde, ikke at have en væsentlig betydning for områdets karakter eller visuelle udtryk.

Et stakit mellem sommerhus og udhus vurderes at blive unødvendigt markant og langt idet der også ansøges om en placering af udhuset længere væk fra sommerhuset. Et stakit vurderes ydermere at have en negativ visuel påvirkning da bygningsmassen dermed kan kommet til at fremstå unødvendig stor hvis bygningerne skal forbindes med et hegn.

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 under høringer og afgørelser.

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

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

Venlig hilsen

Karina Lentz Andersen

Kopi sendt til:
Grundejerforening
Danmarks Naturfredningsforening, dnjammerbugt-sager@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, jammerbugt@dof.dk
Nordjyllands Historiske Museum, historiskmuseum@aalborg.dk

Bilag:
Uddrag af Planloven
Klagevejledning i henhold til Planloven
Underretning om behandling af personoplysninger

JAMMERBUGT KOMMUNE

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 varmeforsyningsanlæg 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 begrunder 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 borger.dk og virk.dk. Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din MitID. 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 naevneneshus.dk.

Jammerbugt Kommunes oplysningspligt

Underretning om indsamling af personoplysninger

Dette er en orientering til dig om, at vi behandler personoplysninger om dig.
I henhold til Databeskyttelsesforordningen[1] skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger om dig enten fra dig eller fra andre.
De oplysninger, vi skal give dig, er følgende:

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på Jammerbugt Kommunes Databeskyttelsesrådgiver
3. Formålet med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger
4. Kategorier af personoplysninger
5. Modtagere eller kategorier af modtagere
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra
7. Opbevaring af dine personoplysninger
8. Dine rettigheder
9. Klage til Datatilsynet

I det vedlagte Bilag 1 finder du en nærmere beskrivelse af ovenstående oplysninger.
Indholdet af dette brev, herunder det vedlagte Bilag 1, er alene til din orientering.
Du behøver derfor ikke at foretage dig noget særligt i relation til dette brev.
Har du spørgsmål, er du dog velkommen til at kontakte os. Du kan se vores kontaktoplysninger i Bilag 1.

Med venlig hilsen

Karina Lentz Andersen

Jammerbugt Kommune

[1] Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF. Af artikel 14, stk. 1, fremgår det, at den dataansvarlige skal give den registrerede en række oplysninger, når personoplysninger ikke indsamles hos den registrerede.

Bilag 1: Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Jammerbugt Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Jammerbugt Kommune
Toftevej 43
9440 Aabybro
CVR-nr.: 29189439
Telefon: 7257 7777
Mail: Kontakt Rådhuset

Kontaktoplysninger på Databeskyttelsesrådgiveren

Som offentlig myndighed har vi pligt til at have en Databeskyttelsesrådgiver. Databeskyttelsesrådgiveren er en person, som er uafhængig og kan udøve uvildig rådgivning til organisationen og borgere om databeskyttelse.
Du kan altid kontakte vores Databeskyttelsesrådgiver, hvis du har spørgsmål til, hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har som borger i den forbindelse.
Du kan kontakte Jammerbugt Kommunes Databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Kontakt databeskyttelsesrådgiveren
- På telefon: 72 57 77 77 (spørg efter Databeskyttelsesrådgiveren)
- Ved brev: Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro. Att.: Databeskyttelsesrådgiveren

Formålene med og retsgrundlaget for behandling af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Dine personoplysninger bliver brugt i forbindelse med sagsbehandling ifb. Med en sag. vedr. en dispensation. Sagen bliver behandlet ved Vækst- og Udviklingsforvaltningen i Jammerbugt Kommune.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e.
- Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1 – i de situationer hvor behandling af dit personnummer sker, for at identificere dig som part på en sag.
- Planloven.

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger: fx navn, adresse, matr.nr, e-mailadresse, CVR-nummer og telefonnummer.

- Fortrolige oplysninger: fx dit CPR-nummer, jf. ovenstående.
- Hvis du fremgår af sagen som kontaktperson for en virksomhed gør vi opmærksom på, at vi alene betragter dig som en biperson, idet det i princippet kunne være hvem som helst, kommunen kommunikerer med, ift. sagen.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:
I Jammerbugt Kommune benytter vi databehandlere. Det kan f.eks. være IT-leverandører. Databehandleren må alene behandle oplysninger for kommunen efter kommunens instruks. Det er stadig os, der er ansvarlig for dine oplysninger, selvom vi overlader oplysningerne til databehandlere. Derfor fører vi bl.a. tilsyn med, at databehandleren beskytter dine oplysninger tilstrækkeligt.
Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Andre høringsberettiget i sagen, herunder fx en grundejerforening hvis der findes en sådan for området.
- De der kommer med bemærkninger i forbindelse med sagsbehandlingen af sagen.
- Hvis der er tale om en dispensationsansøgning er kommunen underlagt at videregive informationer fra sagen til lovfæstede høringsparter. Fx Danmark Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Nordjysk Historisk Museum, Dansk Ornitologisk Forening, Kultur- og Slotsstyrelsen og Etablissement- og Terrænkommandoen
- Hvis det i en konkret sag giver anledning til det, kan oplysningerne i din sag i øvrigt videregives til øvrige myndigheder (fx Naturstyrelsen) og politiet.
- Skulle sagen blive politisk behandlet, kan det materiale/de oplysninger du har afgivet blive offentliggjort på kommunens hjemmeside – i forbindelse med offentliggørelse af dagsorden/referat fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Kommunen har i forbindelse med eventuel offentliggørelse lagt vægt på følgende hensyn:
    - Gennemsigtighed i sagsbehandlingen øger tilliden til den demokratiske proces.
    - Gennemsigtighed i sagsbehandlingen gør sagsbehandlingen mere smidig, idet alle har mulighed for at sætte sig ind i, hvad der er lagt til grund i den konkrete sag.
    - Indblik i hensynene bag de politiske trufne afgørelser, giver fremtidige afgørelser, efter ligebehandlingsprincippet, nemmere at indrette sig efter.

I Jammerbugt Kommune er det kun ansatte, som arbejder med det sagsområde, som din sag vedrører, der har adgang til dine oplysninger. Alle ansatte i kommunen har desuden tavshedspligt.
Jammerbugt Kommune er underlagt regler om aktindsigt i bl.a. forvaltningsloven og lov om offentlighed i forvaltningen.

Hvor dine personoplysninger stammer fra

- Informationer, som du evt. selv har givet os.

- Evt. fra andre parter i sagen.
- Indenrigsministeriets CPR-register.
- Erhvervsstyrelsens CVR-register (offentligt).
- Udviklings- og Forenklingsstyrelsens Bygnings- og Boligregister (offentligt).
- Geodatastyrelsens Matrikel-oplysninger.
- Orto- og/eller luftfoto.
- Besigtigelse
- Tinglysningens offentlige registre

Opbevaring af dine oplysninger

Vi gemmer kun dine oplysninger, så længe det er nødvendigt, herunder f.eks. fordi vi er forpligtet hertil i henhold til lovgivningen. Længden på opbevaringsperioden afhænger af en række forskellige forhold.
Ved vurderingen af, hvor længe vi har brug for at gemme dine oplysninger, lægger vi vægt på om sagen er aktiv, hvornår sagen blev afsluttet og muligheden for, at den kan blive aktuel igen. Vi lægger også vægt på, hvilke typer af oplysninger, der indgår i sagen.
Vi har vedtaget en række slettepolitikker på baggrund af ovenstående parametre. Visse sagsrelaterede oplysninger skal dog afleveres til arkiv, før de slettes hos Jammerbugt Kommune. Det følger af arkivloven. Derfor vil nogle af vores sager skulle afleveres til arkiv, før vi kan slette dem hos kommunen.

Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i relation til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de personoplysninger, som vi behandler om dig.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet/berigtiget. I de fleste tilfælde skal du dog være opmærksom på, at vi som kommune alene kan tilbyde at tilføje dine eventuelle rettelser/bemærkninger på sagen, hvis du ikke er enig i de oplysninger, vi har registreret.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores legitime eller lovlige behandling af dine personoplysninger.

Ret til at transmittere oplysninger (dataportabilitet)

Du har i visse tilfælde ret til at modtage dine personoplysninger i et struktureret, almindeligt anvendt og maskinlæsbart format samt at få overført disse personoplysninger fra én dataansvarlig til en anden uden hindring.
Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du kan læse mere om dine rettigheder og om Jammerbugt Kommunes behandling af personoplysninger på: www.jammerbugt.dk.