



Lokalplan 58 for Klim



Fjerritslev Kommune 2006

Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er den eneste plan, som kommunalbestyrelsen kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser om anvendelse og bebyggelse på de enkelte arealer i kommunen. Der skal ifølge planloven udarbejdes en lokalplan, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller ændringer i anvendelsen af en ejendom. Der kan altid udarbejdes en lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for placering og udformning af et areals anvendelse, bygninger, friarealer, veje og stier, samt for bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer. Bestemmelserne skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Når kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området. Ændringer af eksisterende forhold, f.eks., om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme, skal være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens godkendelse.

Kommuneplanen for Fjerritslev Kommune indeholder rammer, som lokalplanen skal udarbejdes inden for. En lokalplan er desuden kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

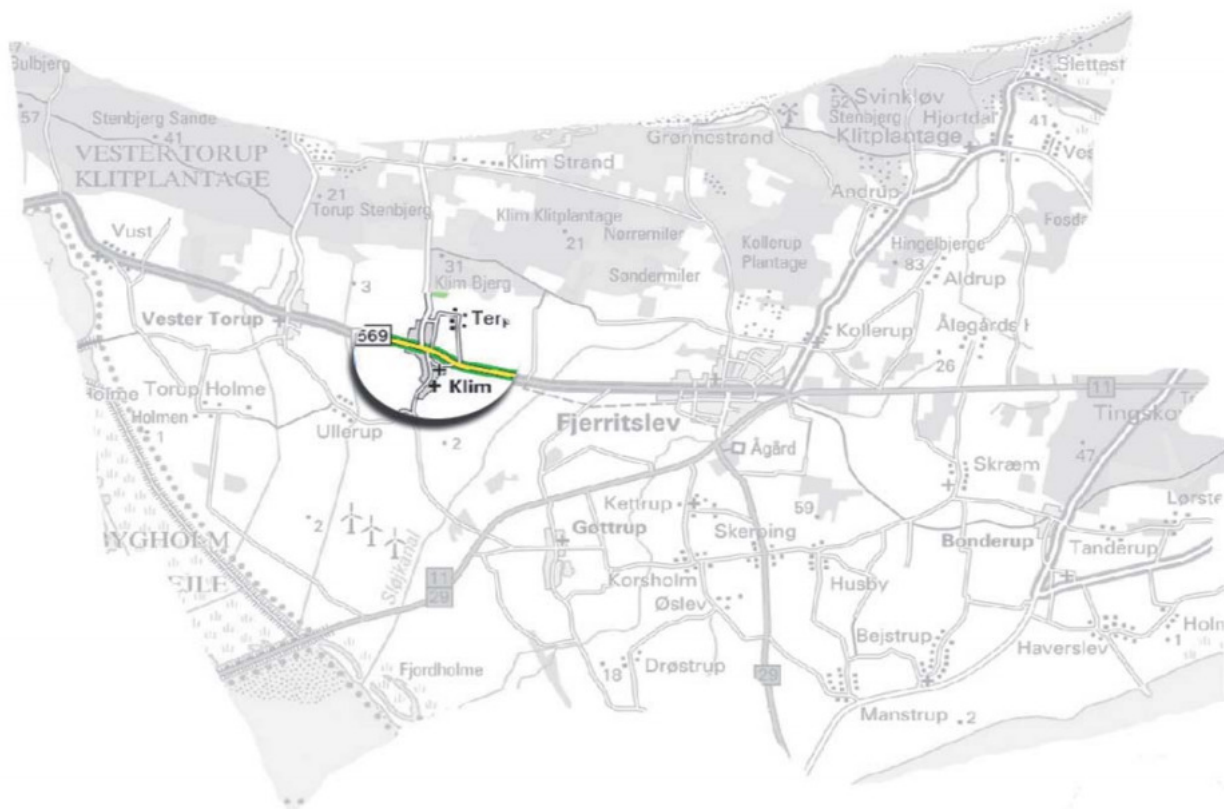
Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på email til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter, at De har modtaget afgørelsen/inden 4 uger fra datoen for denne annonces offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Hvis De vil indbringe spørgsmål om planernes lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne annonces offentliggørelse.

Fremlæggelse

Forslag til lokalplan 58 har været fremlagt til offentlig debat fra den 3. oktober 2006 til den 28. november 2006 samtidig med at forslag til kommuneplantillæg nr. 2 har været i høring.

Der er inkommet bemærkninger og ændringsforslag som er blevet rettet til inden planens endelige vedtagelse.



Færdsejskort, KMS

Lokalplan 58 for Klim

Indholdsfortegnelse

	Side
Beskrivelse	4
Eksisterende forhold	7
Fremtidige forhold	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	13
Lokalplanens bestemmelser	17

Bilag

- 1 Lokalplanområdets afgrænsning
- 2 Delområder
- 3 Nye boliger
- 4 Indblikskiler
- 5 Bygningers opførelsesår
- 6 Facadelinier og udstykningsmuligheder
- 7 Byggefelter i delområde E1
- 8 Miljøklasser
- 9 Miljøvurdering





Købmand Jacobsens butik



Klim Smedie



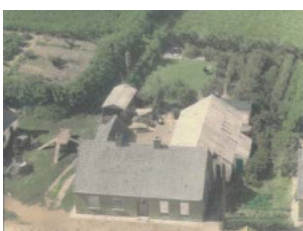
Klim uldspinderi



Klim Station



Hovedgaden ca. 1940



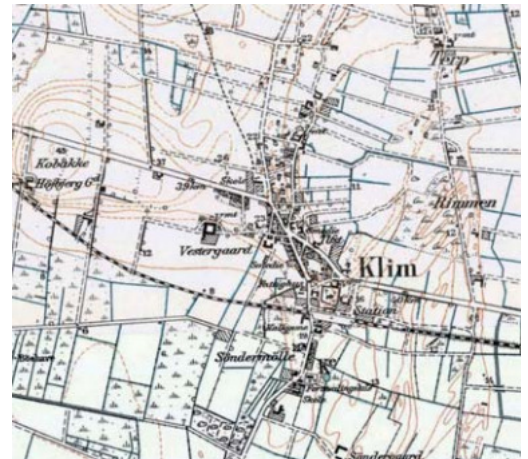
Møbelsnedkeri ca. 1950

Beskrivelse

Fjerritslev Kommune har udarbejdet denne lokalplan for at have en samlet plan for Klim.

Baggrund

Klim er Fjerritslev Kommunes næststørste by. Tilbage fra gammel tid har Klim været en vigtig serviceby for Klim sogn, der før 1900-tallet var et udpræget landbrugssamfund. Oprindeligt var de fleste fæstebønder, men som følge af at mange af de lokale bønder tjente penge på skudehandelen blev mange af gårdene købt til selveje. Landbrugsreformerne i slutningen af 1700-tallet med stavnsbåndets ophævelse og udskiftning fik ikke så stor betydning i Klim, da de fleste gårde på daværende tidspunkt var selvejede.



Lave målebordsblade, KMS (ca. 1940)

Så længe Klim har eksisteret har der også været drevet håndværk og handel i byen. I starten var der mange håndværkere, der var uundværlige for landbefolkningen, men op gennem 1800-tallet blev disse håndværkere suppleret med bl.a. købmænd, bager og andre specialhåndværkere i form af bl.a. farveri og teglværk. Fra midten af 1800-tallet og op mod 1900-tallet steg befolkningstallet fra ca. 500 til det dobbelte.

Klim var blevet en håndværker- og en handelsby, og i 1904 kom jernbanen fra Aalborg til Thisted forbi Klim, der fik etableret en station, hvorfra posten også blev sorteret og omdelt. Jernbanen betød, at der nu var skabt en bedre forbindelse mellem Klim og omverdenen, hvilket dels betød en vækst i befolkningstallet og dels betød at kalkværkerne skød op, idet de nu havde bedre mulighed for at afsætte deres produkter.

Også andre ting skete i Klim i slutningen af 1800-tallet. Der blev bl.a. etableret vognmandsforretning, sparkasse, telefoncentral, skoler og forsamlingshus. Klim var nu en by, hvor man kunne "leve et helt liv" igennem det brede serviceudbud.

I 1954 etableredes en omfartsvej, som ledte trafikken fra Gl. Landevej og ud på Thistedvej, hvilket betød at trafikken gik "uden om" en del af Klim by. Nogle mener, at dette også var startskuddet til at også udviklingen gik uden om Klim. Derudover åbnede Byholmvejlevej mellem Fjerritslev og Østerild i midten af 1960'erne hvilket betød, at størstedelen af den tværgående trafik går langt uden om Klim. Siden 1960'erne er serviceniveauet faldet betragteligt i Klim i takt med at købmænd, bagerforretninger, slagtere, radioforretninger har måttet dreje nøglen om. Også jernbanen blev nedlagt i 1969.

I dag findes der stadig lidt håndværk, industri og andet servicevirksomhed i Klim. Klim Kro, Klim møbelfabrik og Klim sparekasse er alle eksempler på virksomheder, der har hjemme i Klim by. Der er udenfor byen desuden etableret virksomheder i relation til turisterhvervet herunder Klim Strand Camping og Restaurant Klim Bjerg.

Kulturhistorie

Før Klim begyndte at vokse som landsby, og før landbrugsdriften begyndte at vinde frem i Klim sogn, var der ikke meget liv i sognet. Sognet der strakte sig fra Limfjorden til Jambugten er fattig på minder af historisk art. De lavtliggende jorde medførte at egnen var ubeboelig i flere århundreder, og der findes også kun i sognet een gravhøj, som er nedpløjet. Af andre historiske kulturperler i Klim findes kirken. Kirkens apsis, kor og skib er opført i den romantiske stilart fra tiden omkring år 1200-1300, og tårnet der er opført i granit og mursten stammer fra slutningen af middelalderen. Klim Valgmenighedskirke er i høj grad også med til at fortælle om kulturhistorien i Klim. Kirken er opført i 1883 og er tegnet og opført af højskolelærer Andreas Bentsen fra Vallekilde, som forinden opførelsen af kirken i Klim har ledt byggerier af fri- og valgmenighedskirker i Høve og Vallekilde. Døbefonten i kirken er lavet af limsten fra Klim Bjerg og altertavlen, der er udført af Tony Müller, forestiller hyrderne tilbedelse af Jesus julenat. Klim Valgmenighedskirke hedder også Morten Luthers Kirke.

Selve udformningen af Klim har gennem tiden været styret af terrænforholdene og infrastrukturen i området. Byen ligger på overgangsområdet mellem marint forland i syd og moræneøer og flyvesandsdække i nord. Flere af stednavnene i området som "Højris Sande" og "Fårdam Sande" taler også sit tydelige sprog om, at sognets landskabstræk bl.a. er dannet ved oplejring af flyvesand.

De nord-syd gående strandvojde øst og vest for byen er årsagen til at Klim i begyndelsen fik en langstrakt facon, og at gårdene og husene oprindeligt lå så tæt sammen. Siden kom Thistedvej til hviklet betød, at også en del bebyggelse kom til at ligge langs denne, og byen senere fik en mere korsformet facon.¹



Matriklen omkr. 1860



Topografi 1921



Topografi 1965



Topografi 1980



Klim sdr. forsamlingshus



Kirke



Valgmenighedskirke

¹ Beskrivelse af baggrund og kulturhistorie er hentet med inspiration i følgende: Peter A.T. Madsen, 'Levevilkår i 3 landsbyer', Geografisk Institut, Aarhus Universitet 1981. Peter Grishauge, 'Gårde og slægter i Klim sogn'

Lokalplanens formål

Kommunalbestyrelsen har gennem længere tid, og med udgangspunkt i de overordnede visioner og mål i kommunens helhedsplan, ønsket at gøre en særlig indsats i kommunens næststørste by, Klim.

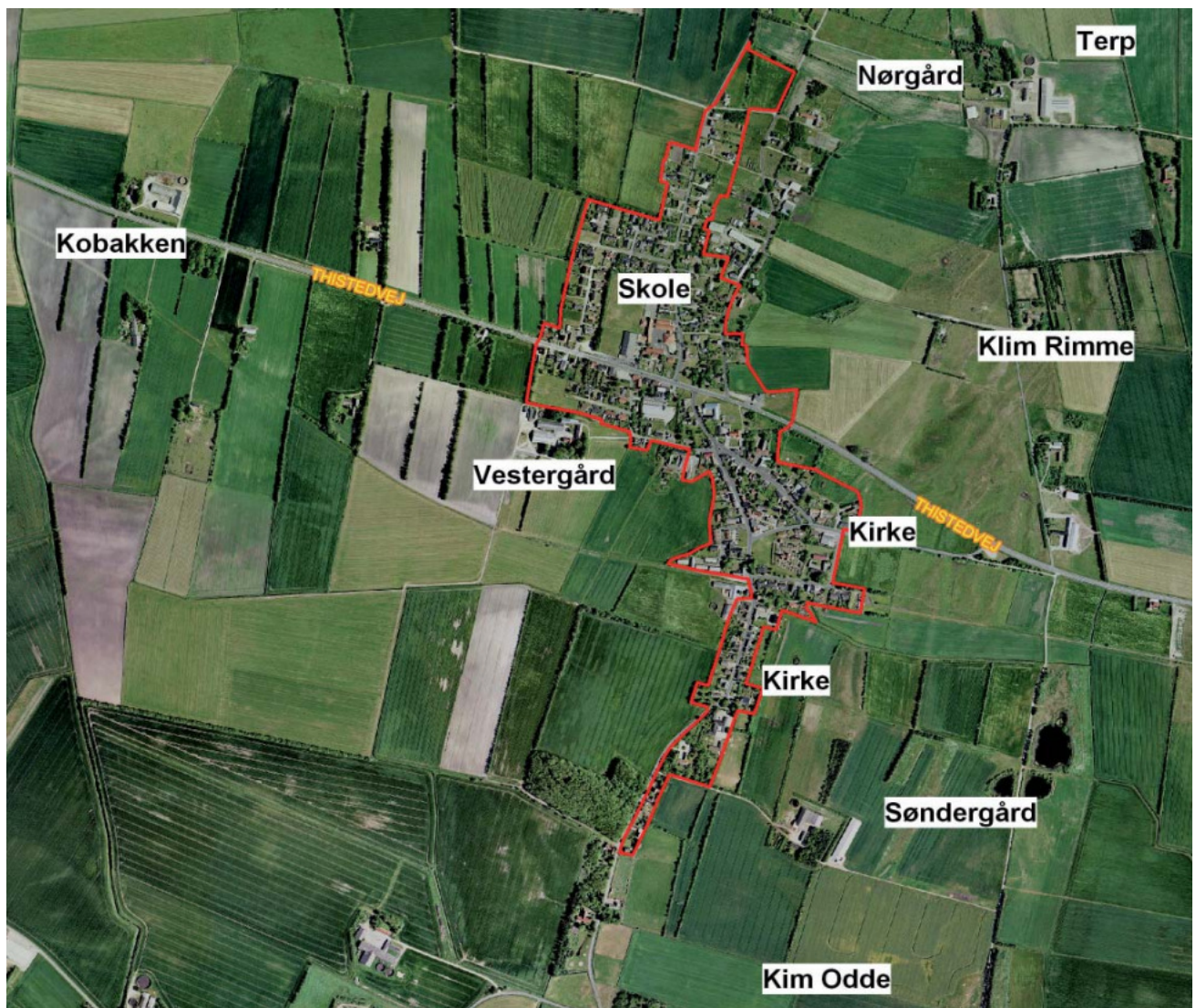
Fjerritslev Kommune vil med denne plan medvirke til at fastlægge fremtidige rammer for udviklingen i Klim, og samtidigt bevare særligt værdifulde kulturmiljøer i byen.

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der gennem lokalplanlægningen skal lægges en særlig fokus på følgende områder:

- Mulighed for nye boliger/herunder ældreboliger
- Mulighed for udlæg af boligområde med attraktive grunde tæt på rekreative oplevelser
- Udvidelsesmuligheder omkring hallen
- Bevaring af indblikskiler til Klim kirke

Ud over disse fokusområder er formålet med planen også at sikre en god bygningsmasse og sikre vedligeholdelse af eksisterende bygninger.

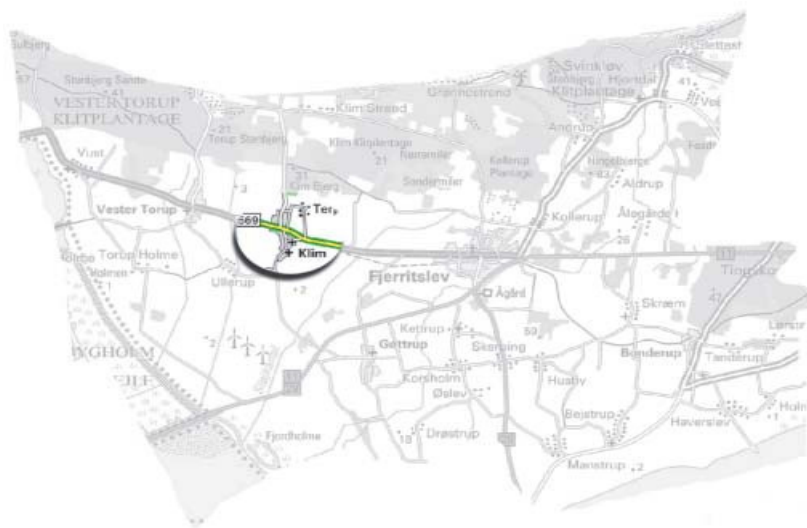
Lokalplanen fastlægger et ensartet administrationsgrundlag inden for hele lokalplanområdet. Administrationsgrundlaget skabes ved at fastlægge nærmere definerede rammer for anvendelse og byggemuligheder inden for lokalplanområdet.



DDO2004, COWI

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter Klim by som er afgrænset ved kortbilag 1. Inden for lokalplanområdet findes boliger, landbrugsejendomme og erhvervsvirksomheder. Klim er beliggende i den vestlige del af Fjerritslev Kommune ca. 5 km vest for Fjerritslev og ca 2 km øst for Vester Thorup.



Færdeskort KMS

Lokalplanen dækker et område på 51,5 ha og omfatter 220 boliger hvoraf langt størstedelen er fritliggende enfamiliehuse. Derudover findes der også et antal bygninger til erhvervsmæssige formål inden for lokalplangrænsen. Rent matrikulært omfatter lokalplanområdet 280 matrikler fordelt på 261 ejendomme. Efter de seneste nøgletal bor der ca. 500 mennesker i Klim by.

Eksisterende forhold

Klim er den næststørste by i Fjerritslev Kommune, og er på mange måder en typisk landsby med skole, fritidsordning, ældrecenter, købmand, kro, erhverv mm.

Bebyggelsen i Klim er meget blandet. Bortset fra kirken er byens bebyggelse opført over en hundredeårig periode, hvad der har givet byen en afvekslende bygningsmasse. De ældste bebyggelser, gårdene og nogle beboelsesbygninger er opført omkring 1900-tallet. Derudover findes der i byen, særligt omkring bymidten, bebyggelse fra tiden før og efter krigen. Resten af byen består overvejende af parcelhusbebyggelse af ældre og nyere dato. På kortbilag 5 findes en oversigt over bygningers opførelsesår, med baggrund i et BBR-udtræk.

Byen har med baggrund i sin størrelse og sin placering mellem fjord og hav et potentiale som bosætterby for især den del af befolkningen, der sætter nærhed til naturen i højsædet. Nord for byen findes også Klim Bjerg og Klim Klitplantage, som er et godt udgangspunkt for rekreative naturoplevelser. Der er dog en tendens til, at en del af indbyggerne i Klim i forvejen har en tilknytning til byen eller egnen.

Befolkningssammensætningen i Klim by indikerer, at størstedelen af indbyggermassen i Klim udgøres af folk i alderen 17-59 år (57%). Tallet kan ses som en indikator for, at Klim er en by, hvor familier bosætter sig, og da ca. 20% af befolkningen ligger i 60+, er der også en tendens til, at det er en by man ønsker at tilbringe sin alderdom i. At 20% af befolkningen ligger på 60+ skyldes bl.a. også, at der ligger plejeboliger for ældre i byen.



Oddevej



Klim gl. skole



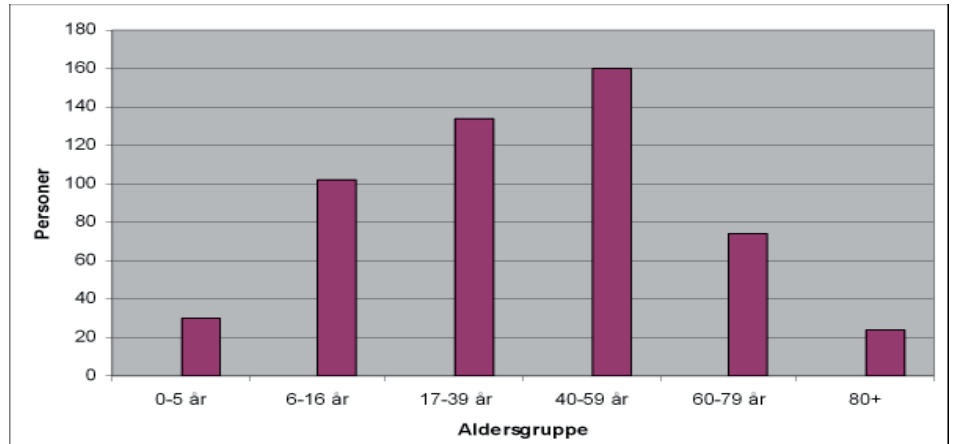
Klim gl. station



Klim Kro



Klim valgmenighedskirke



Kilde: Befolkningssammensætning 2004, Fjerritslev Kommune



Klim forsamlingshus

Kulturmiljøer

Et af hovedmålene med lokalplanen er, at sikre at ny bebyggelse i Klim ikke griber ind i de eksisterende indblikskiler til Klim kirke og Klim frikirke. Der findes i forvejen beskyttelseslinier omkring kirkerne, som er udpeget i regionplan 2005. Kirkerne er sammen med den oprindelige del af Klim landsby med til at fortælle en historie om udviklingen i Klim. Disse forhold kan man søge at bevare med en bevarende lokalplan, bl.a. ved at fastsætte nærmere bestemmelser om bygningers udseende, bygningers højde, områder der skal friholdes for bebyggelse.

Fremtidige forhold

For at Klim stadig skal være en attraktiv bosætningslandsby er det vigtigt, at der i lokalplanen skabes rammer for mindre erhvervsvirksomheder, og at der findes et varieret udbud af boliger og nye byggegrunde, for at tiltrække potentielle tilflyttere. For at videreføre den historiske traditionen med Klim som en lang nord/syd gående landsby, er der i lokalplanen åbnet mulighed for nye boliger i nordenden af byen. Udover at et udlæg i denne del af byen følger det nuværende bymønster, så vil boliger i denne del af byen have umiddelbar nærhed til Klim klitplantage, og de rekreative oplevelser der findes her.



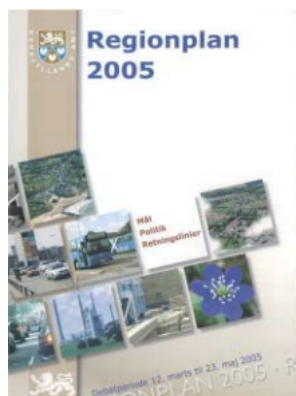
Thistedvej



Thorup-Klim hallen

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanen



Regionplan 2005 indeholder nogle overordnede retningslinier for Klim og området omkring Klim. Klim er i regionplan 2005 udlagt til jordbrugsområde.

Klim figurerer ikke i det regionale byperspektiv, og skal derfor betragtes som en landsby i landzone. Regionplanen dikterer, at der i landsbyer kan planlægges for byggemuligheder til boliger samt lokale service- og erhvervsformål ved udfyldning i eller afrunding af byen. Lokalplaner for sådanne byer skal normalt omfatte hele byen. Lokalplanen er også udarbejdet med sigte på at bevare de i regionplanen udpegede kulturmiljøer, herunder valgmenighedskirken og friskolen.

Kommuneplanen

I Helhedsplan 2005 er Klim beliggende i Thorup-Klim lokalområde. Heri er Klim udlagt til landsby i landzone, hvor der kan ske en fremtidig udvikling af boliger. Der forventes en udbygning indenfor lokalplanområdet med gennemsnitlig 1 bolig om året.

I Klim findes både offentlig og privat service, herunder landsbyordning, skole, idrætshal, dagligvarebutik, Kro mm. Kommunen arbejder gennem sin planlægning, herunder landdistriktspolitik, på at skabe mulighed for en mindre boligudbygning for at støtte udviklingen i landdistriktet. Det er især vigtigt at Klim i egenskab af kommunens næststørste by kan opretholde sit forholdsvist høje serviceniveau.



Forskellen på denne lokalplans afgrænsning og afgrænsningen i kommuneplanen er, at der, jf. kortbilag 2 er tilføjet et område B1, som er udlagt til boliger, der er udlagt et område E2 til mindre erhvervsformål ved Sandvejen og der er udlagt et perspektivområde B2 til boliger for enden af Vestermarken. Derfor er der til lokalplanen udarbejdet et kommunepantillæg for at sikre overensstemmelse mellem de overordnede målsætninger i kommuneplanen og lokalplanen.

Andre planer

Klim har ikke tidligere være underlagt offentligretlig regulering i form af planer, bygningsvedtægter mv. Der kan dog være privatretlige deklarationer, som regulerer arealdispositioner rundt omkring i byen.

I 2004 blev der vedtaget en landdistriktspolitik for Fjerritslev Kommune. Denne landdistriktspolitik er et ikke-bindende dokument der synliggør hvilke visioner borgere og politikere har med hensyn til udviklingen i Klim. Denne landdistriktspolitik er også anvendt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 58. Planen er, at landdistriktspolitikken skal være med til at forbedre trivslen i landdistrikterne, og landdistriktspolitikken vil blive revideret løbende.

Nærværende lokalplan udgør det fremtidige plangrundlag for bebyggelse og ændret anvendelse i Klim.

Zonestatus

Danmark er inddelt i tre zoner, hhv. byzone, sommerhusområde og landzone. Klim er ligesom kommunens øvrige byer uden for Fjerritslev beliggende i landzone og en endelig vedtagelse af lokalplan 58 ændrer ikke herved.

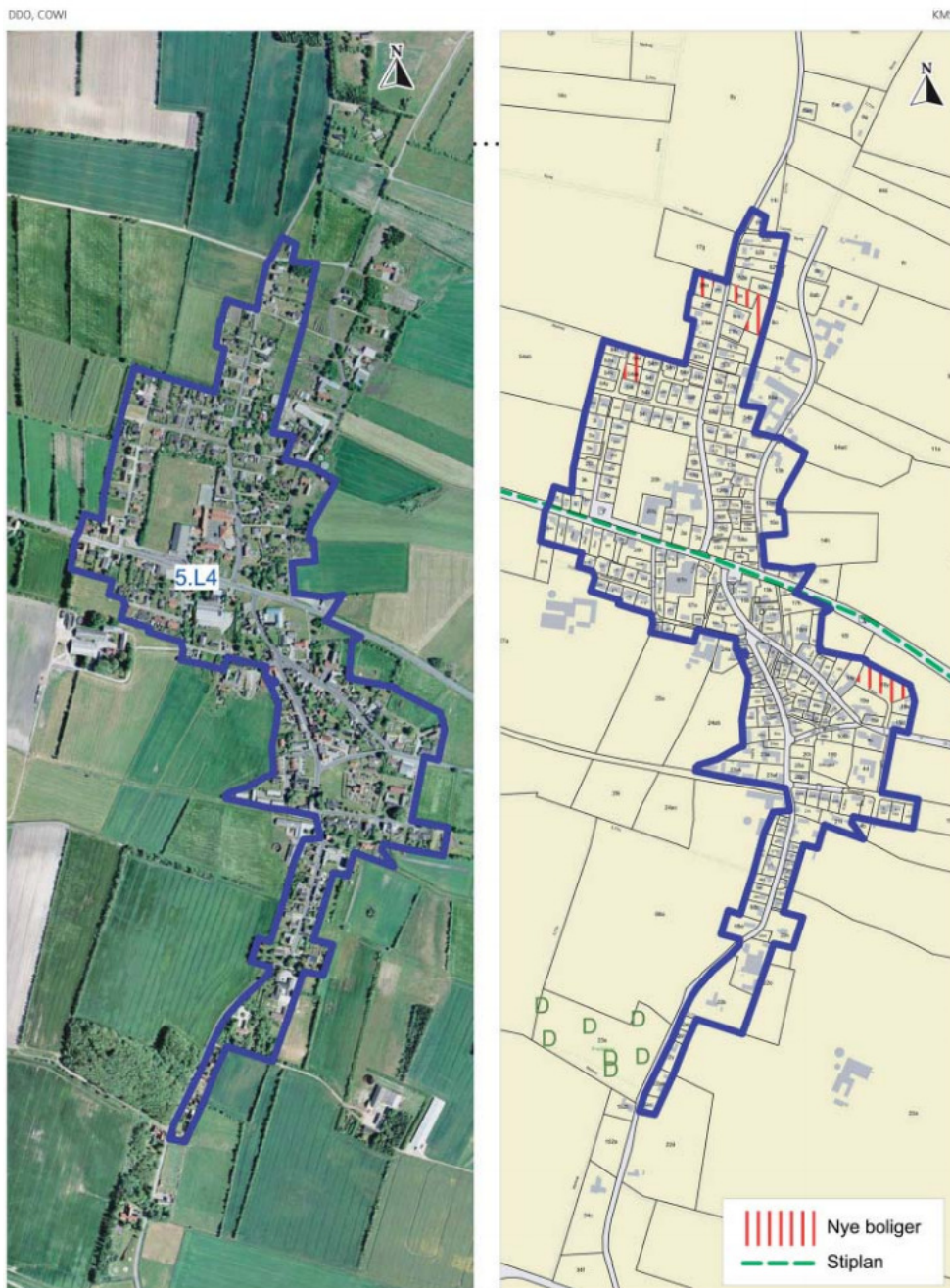
Lokalplanen giver ikke bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, hvilket betyder, at der stadig skal ansøges om landzonetilladelse til projekter efter planlovens § 35.



Tinglysning

I en lokalplan kan der optages bestemmelser om ophævelse af privatretlige deklarationer. Lokalplanen omfatter mange matrikler og ejendomme, og på en del af disse kan der være tinglyst deklarationer af både offentlig- og privatretlig karakter. Det kan f.eks. være bevarings- og fredningsaftaler, åremålsbestemte lejeaftaler, ledningsdeklarationer, byggelinier, oversigtsbestemmelser mv.

Uanset at lokalplanen bliver gældende i området, skal eksisterende privatretlige bindinger respekteres. Servitutter der er i direkte strid med lokalplanen ophæves.



Kommuneplanrammer i kommuneplan 2005. 5.L4 er kommuneplankode for landzoneformål.

Forsyningsforhold

Kloakering

Behandling af regn og spildevand i området sker i henhold til kommunens spildevandsplan. Hovedparten af de nuværende ledninger i Klim er nedlagt i begyndelsen af 1980'erne i forbindelse med omlægningen af ledninger.

Nye boliger skal tilsluttes det eksisterende ledningsnet. Mulighed for etablering af faskine, opsamling og genanvendelse af regnvand skal dog overvejes i forbindelse med ændringer af kloak- og afløbsforhold. Ved opførelse af ny bebyggelse og nye anlæg, skal de eksisterende ledninger i vejarealer og andre offentlige arealer respekteres. Teknik og Miljø besvarer henvendelser omkring kloakledningers beliggenhed.

Vandforsyning

Klim ligger i vandforsynet område, og ejendommene i byen vandforsynes fra Klim vandværk i henhold til kommunens vandforsyningsplan. Nye boliger skal vandforsynes fra Klim vandværk.

Det skal bemærkes, at der er særlige beskyttelseszoner omkring vandværksboringer. Der må ikke etableres nedslivningsanlæg inden for en afstand af 300 m fra en almen drikkevandsboring.

Energiforsyning

Området har status som det øvrige åbne land, og opvarmning sker ved individuel varmforsyning. Området er uden for den kommunale varmeplans forsyningsområde. Der kan indenfor lokalplanområdet anvendes alternative opvarmningsformer som solvarme, jordvarme og andet.

Vejforsyning

Thistedvej, der gennemskærer byen, er amtsvej og vil efter kommunalreformens realisering få status af statsvej. Vejene Klim Strandvej, Terpvej, Sandvejen, Oddevej, Damgårdsvej, Gl. Landevej, Uldspindervej og Kirkegade er offentlige kommuneveje. De øvrige interne veje inden for lokalplanområdet er private fællesveje. Nye veje og stier inden for lokalplanområdet vil få status af private veje eller private fællesveje.

Renovation

I boligområder skal mulighederne for at foretage en miljørigtig affaldssortering og muligheden for at foretage kompostering af organisk affald til stadighed forbedres. Oplag af kvas i skelbræmmer er uønsket og meget brandfarligt, hvorfor der skal arbejdes med organiseret indsamling af organisk affald.

Der kan etableres centrale indsamlingspladser i tilknytning til de arealer, der anvendes til offentligt formål.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Realisering af bestemmelserne i lokalplanen forudsætter i flere tilfælde tilladelser fra andre myndigheder end Fjerritslev Kommune. Uanset at lokalplanen bliver gældende i området vil der ofte skulle gives tilladelser iht. anden lovgivning i forbindelse med realisering af projekter beskrevet i planen.

Planloven

Butikker

Planloven indeholder særlige krav til planlægning for butikker. Regionplanen indeholder bestemmelser om maksimumsstørrelser for butikker. I helhedsplanen er maksimumsstørrelsen for butikker i Klim fastsat til 750 m² for dagligvarebutikker og 300 m² for udvalgsvarerbutikker. Etablering af butikker kræver landzonetilladelse som følge af den ændrede anvendelse.

Landzonetilladelse

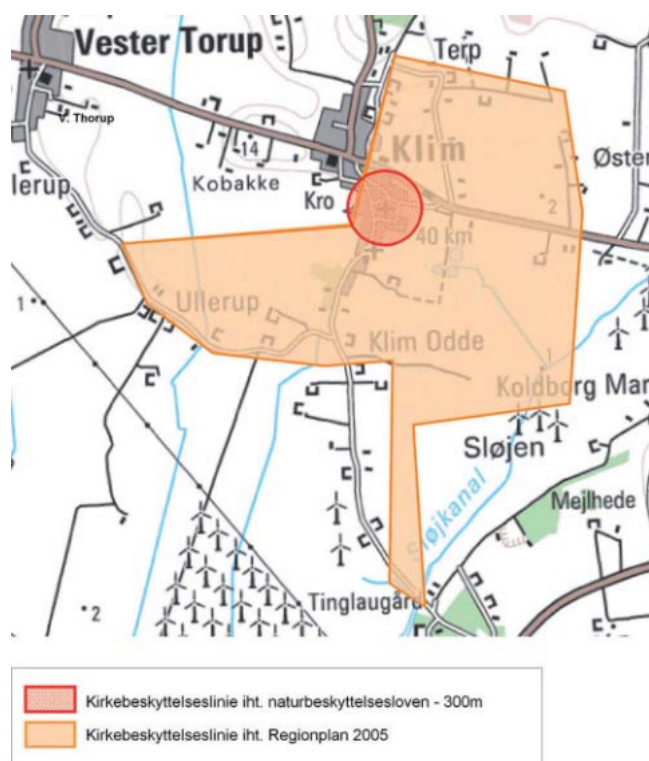
I landzone må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opførelse af ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Tilladelse kan meddeles efter planlovens § 35 og landzonemyndigheden har mulighed for at tinglyse vilkår om udformning og placering af ny bebyggelse mv. Fjerritslev Kommune er landzonemyndighed.

Naturbeskyttelsesloven

Naturtyper

Naturbeskyttelseslovens § 3 indeholder bestemmelser om beskyttelse af særlige natur. Indenfor lokalplanområdet er der ingen nævneværdige beskyttede naturtyper bortset fra en privat sø. Anlæg af søer vil fremover få status som en beskyttet naturtype.

Omkring Klim kirke findes en beskyttelseslinje, der regulerer bebyggelse på over 8,5 m i en afstand af 300 m fra kirken jf. naturbeskyttelseslovens § 19. I lokalplanens bestemmelsesdel er der fastlagt retningslinier for højde på byggeri, der respekterer beskyttelseslinjerne omkring kirkerne,



Skiltning

I naturbeskyttelseslovens § 21 er indeholdt bestemmelser om skiltning, og bekendtgørelse nr. 840 af 4. september 2000 indeholder detaljerede regler for skiltning. Begge dele skal betragtes som supplement til lokalplanens regler for skiltning. Ansøgning om opsætning af skilte skal indgives til Nordjyllands Amt, der giver tilladelse til skilte i det åbne land.

Boligreguleringsloven

I Boligreguleringsloven findes bestemmelse om anvendelse og benyttelse af boliger, og loven skal sikre, at boliger anvendes til helårsbeboelse: Reglerne herom er kort gengivet i tekstboksen til venstre.

Kommunen vil virke for, at Klim bevares som et helårssamfund, men kommunen kan ikke tvinge borgere til at flytte til ledige lejemål i Klim.

Henvendelser om tomme boliger skal ske hos Teknik og Miljø på rådhuset, hvor spørgsmål om benyttelse af boliger som helårshuse eller sommerhuse ligeledes kan rettes.

Vejlovene

Vejlovene omfatter lov om offentlige veje og lov om private fællesveje. Ved anlæg af nye veje, vendepladser, stier, og andre anlæg efter vejlovgivningen, skal kommunen kontaktes for godkendelse heraf. Nye private fællesveje skal udlægges i en bredde af mindst 6 m, hvoraf kørebanen skal være minimum 4,5 m bred.

Anlæg af nye stier eller indsnævringer, bump eller andre hastighedsdæmpende foranstaltninger på de offentlige veje kan foretages uden bestemmelser herom i lokalplanen.

Miljøbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet findes enkelte landbrugejendomme, ligesom der er erhvervsvirksomheder, der er anmeldelsespligtige eller miljøgodkendte. Lokalplanen indeholder tillige mulighed for, at der kan udlægges et mindre areal til lettere erhverv ved Sandvejen.

For at forebygge evt. miljøkonflikter er der udvist tilbageholdenhed med udlæg af nye boliger inden for en konsekvenszone på 100 m fra eksisterende landbrugsbygninger med husdyrhold og erhvervsvirksomheder. Derfor er boligområde B2 udpeget som perspektivområde, da der ligger en landbrugsejendom tæt ved dette areal. Det skal dog bemærkes, at der ved tilladelse til nye boliger skal foretages en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

I lokalplanens anvendelsesbestemmelser er der henvist til forskellige miljøklasser jf. håndbog om miljø og planlægning. De enkelte virksomheder i Klim er for langt de flestes vedkommende klassificeret i miljøklasse 1-2. En enkelt virksomhed - Klim møbelfabrik er klassificeret i miljøklasse 5. På bilag 8 fremgår det kort, hvilken type virksomhed der kan tillades indenfor de enkelte miljøklasser, og angiver samtidigt en vejledende afstand mellem fremtidig bebyggelse og virksomhedstype.

Lokalplanen indeholder desuden i anvendelsesbestemmelserne vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder. Grænseværdierne er fastsat i vejledningen: "Ekstern støj fra virksomheder", nr. 5, november 1984. For ejendommene i Klim vil de i boksen til venstre angivne støjgrænser være gældende.

Virksomheder kan inddeles i forskellige miljøklasser udarbejdet af Miljøstyrelsen som et hjælperedskab i planlægningen. Miljøklasserne kan bl.a. anvendes til zoner, dvs. lokalisering af nye virksomheder indenfor et erhvervsområde. De forskellige miljøklasser fremgår endvidere af bilag 8.

Det er ikke muligt at udlægge nye arealer til tung industri, da denne type erhverv vil medføre for store støjgener for beboelsesområderne. Tungere industri henvises derfor til arealer i industrikvarteret i Fjerritslev by.

Reglerne i boligreguleringsloven

Ejeren skal sørge for, at boligen fortsat kan anvendes til beboelse.

Boliger med køkken, der har været anvendt til helårsbeboelse, må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke nedlægges eller ændre anvendelse til sommerhus.

Hvis en bolig har været ledig i mere end 6 uger, f.eks. når et lejemål ophører eller når boligen fraflyttes, skal ejeren anmelde den ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen kan anvise boligen til en lejligheds-søgende, som ejeren er pligtig til at udleje boligen til.

Kommunalbestyrelsen har ret til at ophæve lejeaftaler om eksempelvis sommerhusbeboelse i en ejendom, der skal benyttes til helårsbeboelse.

Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse:

Dag 7-18: 55 dB

Aften 18-22, søn- og helligdag 7-18 samt lørdag 14-18: 45 dB

Nat 22-7: 35 dB

Landbrugsloven

Ubebyggede landbrugspligtige arealer skal fortsat drives efter landbrugslovens regler. Den eksisterende lovlige anvendelse af de landbrugspligtige arealer kan fortsætte som hidtil efter lokalplanens ikrafttræden.

Tilladelse til ændring af landbrugspligtige arealer kræver tilladelse efter landbrugsloven. Det gælder eksempelvis ændret anvendelse lokalplanens område J fra landbrugsjord til boligområde.

Spørgsmål i forhold til landbrugslovens bestemmelser kan rettes til sekretariatet for Jordbrugskommissionen for Nordjyllands Amt.

Museumsloven

Der kan inden for lokalplanområdet være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af evt. jordarbejde i forbindelse med om- og tilbygninger eller nybygninger skal museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren en mulighed for at få en udtalelse om risikoen for fund af arkæologisk betydning samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, f.eks. knogler, flintredskaber, lerkarskår mm. skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Aalborg Historiske Museum
Algade 48
9100 Aalborg
Tlf.: 99317400

Lov om forurennet jord

Indenfor lokalplanens område er der ejendomme, der kan være forurenede og dermed omfattet af jordforureningsloven.

Hvis der under bygge-, anlægs- og jordarbejde træffes forurening, skal arbejdet standses, og kommunalbestyrelsen underrettes. Der skal foretages en vurdering af forureningen i forhold til grundvand og arealanvendelse mm. Eventuelt er en umiddelbar indsats overfor forureningen påkrævet. Amtsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde, og om den fundne forurening skal kortlægges efter reglerne i jordforureningsloven. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og til jordforureningslovens § 71.

Lov om miljøvurdering i planer og programmer

Ifølge lov nr. 316 af 5. maj 2004 skal der i forbindelse med udarbejdelse af planer ske en afvejning af planens konsekvenser for miljøet. I forbindelse med udarbejdelse af planen er der anvendt en tjekliste, screening, som er angivet på bilag 9 til vurdering af behovet for en strategisk miljøvurdering.

På baggrund af denne tjekliste konkluderes det, at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen. Dette skyldes, at lokalplanen ikke indeholder væsentlige anlægsprojekter, og at de projekter som lokalplanen åbner mulighed for, respekterer og ikke griber ind i det bestående miljø. Desuden er mange af aspekterne ved en miljøvurdering berørt gennem nærværende lokalplans redegørelsesdel. Screeningen har været i høring hos Nordjyllands Amt i maj-juni 2006, og amtet meddeler i skrivelse af 17. maj 2006, at de ingen indvendinger har til miljøvurderingen.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning med senere ændringer fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Tekst og illustrationer angivet i margen til højre og venstre for lokalplanretningslinierne har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Denne tekst er således ikke bindende.

1 Lokalplanens formål

1.1

Lokalplanen er udarbejdet for at fastsætte nærmere bestemmelser for områdets anvendelse og bebyggelse.

1.2

Formålet med lokalplanen er

- at udarbejde bebyggelsesregulerende bestemmelser til beskyttelse af indblikskiler til Klim kirke og Klim valgmenighedskirke,
- at udpege nye boligområder, herunder områder til etablering af ældreboliger,
- at skabe mulighed for udlæg af et boligområde med nærhed til rekreative oplevelser,
- at sikre udvidelsesmuligheder omkring hallen og de aktiviteter der foregår i og omkring hallen, og
- at sikre at ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til arkitektonisk udtryk, dimensioner, materialeanvendelse og farver.

2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 3a, 3c, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 4c, 4d, 9m, 9n, 11b, 11c, 11d, 11f, 11i, 12g, 12o, 12p, 13e, 13f, 13g, 13l, 13m, 14a, 15b, 15e, 15h, 15i, 15k, 15l, 16b, 16m, 16o, 17a, 17c, 17h, 18g, 18h, 18i, 18k, 18m, 19a, 19p, 19q, 19r, 19u, 19x, 19y, 20a, 20f, 20h, 20i, 20k, 20l, 20m, 20n, 20o, 20p, 20q, 21c, 21d, 21e, 21f, 21h, 21i, 22ac, 22ad, 22ae, 22k, 22n, 22t, 22x, 22y, 22z, 22æ, 23a, 23ae, 23af, 23ak, 24a, 24h, 24i, 24k, 24n, 24s, 24v, 24æ, 24ø, 24aa, 26ag, 26ah, 26ai, 26am, 26an, 26ao, 26ap, 26h, 26i, 26l, 26m, 26y, 27d, 27e, 27f, 27g, 27h, 27i, 27k, 27l, 27m, 28n, 28o, 29ab, 29b, 29f, 29g, 29h, 29i, 29n, 29o, 29t, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 32d, 52a, 52c, 52d, 52e, 53d, 53e, 53g, 53i, 53m, 54b, 54c, 54d, 54e, 54f, 54g, 54h, 54i, 54k, 54l, 54m, 54n, 54o, 54p, 54q, 54r, 54s, 54t, 54u, 54v, 54x, 54y, 54z, 54æ, 54ø, 56d, 56e, 57a, 57f, 57g, 57h, 58f, 58g, 59a, 60b, 60c, 60e, 60f, 60g, 62c, 62g, 63a, 64a, 65a, 65d, 65e, 65f, 65h, 65l, 65m, 65n, 66e, 66f, 67a, 67c, 67e, 67g, 67h, 67i, 67m, 67n, 67o, 67r, 67s, 68a, 68c, 68d, 68e, 68f, 103a, 105b, 106b, 106c, 107c, 107d, 107e, 107g, 109a, 110b, 111b, 114a, 115b, 116a, 117b, 118a, 120b, 122a, 123a, 124b, 125b, 125c, 126a, 127a, 127c, 128b, 150, 153b, 153c, 153d, 153e, 153f, 153g, 153h, 153i, 156a, 156b, 156c, 156d, 156e, 156f, 156g, 156h, 159, Del af 9o, Del af 11h, Del af 14h, Del af 21a, Del af 22o, Del af 27a, Del af 52f, Del af 54a, Del af 7000f, Del af 7000k, Del af 7000l, Del af 7000m, Del af 7000n, Del af 7000r Klim by, Klim og umatrikulerede vejarealer inden for området samt alle parceller, der efter den 1.1.2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder, jf. kortbilag 2

- L1 Centrale del af Klim
- L2 Nordlige del af Klim
- L3 Sydlige del af Klim
- L4 Nyt boligområde i den østlige del af Klim
- B1 Nyt boligområde i den nordlige del af Klim
- B2 Perspektivområde for boliger i den vestlige del af Klim
- D Offentligt område omkring skole og idrætscenter
- E1 Eksisterende erhvervsområde i den centrale del af Klim
- E2 Nyt erhvervsområde i den østlige del af Klim

2.3

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Der ændres ikke på områdernes zonestatus.

3 Anvendelse

3.1

Delområde L1 fastholdes til landsbyformål og den eksisterende anvendelse fastholdes i hovedtræk. Området må kun anvendes til helårsbeboelse, offentlige formål og erhvervsformål. Ved offentlige formål forstås inden for dette område, forsamlingshus, legeplads og p-plads. Ved erhvervsformål forstås erhverv, som ligger inden for miljøklasse 1 eller 2.

3.1.1

Ejendomme inden for delområde L1 kan ved til- og ombygning indenfor lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser indrettes til butikker og mindre caféer under forudsætning af, at der kan opnås landzonetilladelse til det ansøgte, og at det samlede bruttoetageareal af butik eller café ikke overskrider 250 m². Ved en konkret vurdering kan butiksstørrelsen tillades hævet op til 300 m² (butik + lager).

3.1.2

Inden for delområde 1 findes Klim Møbefabrik som er placeret inden for miljøklasse 5. Virksomheden kan fortsætte uændret, dog i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning. Skal virksomheden udvides eller ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse, indebærer det at kommunalbestyrelsen foretager en konkret vurdering i henhold til planloven og miljøbeskyttelsesloven

3.2

Delområde L2 anvendes til helårsbeboelse, åben-lav boligbebyggelse.

3.3

Delområde L3 anvendes til helårsbeboelse, åben-lav boligbebyggelse.

3.4

Delområde L4 anvendes til helårsbeboelse åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse herunder ældreboliger. Tæt-lav boligbebyggelse kræver dog godkendelse af et samlet projekt for området.

3.5

Delområde B1 anvendes til helårsbeboelse åben-lav boligbebyggelse.

3.6

Delområde B2 udlægges som perspektivområde for ny boligbebyggelse. Området kan først anvendes til boligområde, når de andre boligområder er udbyggede, og der er foretaget en nærmere vurdering af afstanden til nærliggende landbrugsejendom.

3.7

Område D anvendes til offentlige formål. Ved offentlige formål forstås inden for dette område skole, fritidscenter, opholdsareal, rekreativt område og landsbyordning.

3.8

Delområde E1 anvendes til erhvervsområde i miljøklasse 4-5.

3.9

Delområde E2 anvendes til erhvervsområde i miljøklasse 1-3.

3.10

I alle delområder gælder det, at der kun må opføres een bolig pr. parcel.

3.11

Kommunalbestyrelsen kan i delområde L1, L2 og L3 tillade, at der på ejendomme indenfor området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der ejer den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde,
- at ejendommens karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og opfylder kravene for aktiviteter i miljøklasse 1 og efter en konkret vurdering miljøklasse 2,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

4 Udstykning

4.1

Delområde L1, L2, L3 og L4

I delområde L1, L2, L3 og L4 kan der efter konkret vurdering efter planlovens landzonebestemmelser ske udstykning som huludfyldning under forudsætning af, at ingen grundstørrelse er under 800 m² og at udstykning til boligformål ikke sker inden for en afstand af 100 m fra et husdyrhold på over 15 dyrenheder. Principper for udstykning fremgår af kortbilag 6

4.2

Delområde B1

I delområde B1 kan der gives tilladelse til udstykning af op til 8 boliger. Mindste grundstørrelse for delområde B1 er 800 m² og største grundstørrelse er 1200 m². Udstykning kan først finde sted, når der foreligger en samlet udstykningsplan for området, der er godkendt af kommunalbestyrelsen.

4.3

Delområde B2

Området er udlagt til perspektivområde, og en samlet udstykningsplan for området kan først foreligge, når de andre områder er udbyggede. En samlet udstykningsplan skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

4.4

Delområde D

I delområde D må der ikke ske yderligere udstykning.

4.5

Delområde E1

I delområde E1 må der ikke ske yderligere udstykning.

4.6

Delområde E2

I delområde E2 kan udstykning til erhvervsformål finde sted.

4.7

Ejendomme i hele lokalplanområdet kan ved arealoverførsel, sammenlægning og andre matrikulære ændringer tilpasses ændrede behov.

4.8

Uanset ovenstående bestemmelser under retningslinie 4.1 - 4.6 kan der ske udstykning af mindre tekniske anlæg som transformator, teknik mv..

5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1

Inden for delområde L1, L2, L3 og L4 gør følgende bestemmelser sig gældende:

5.1.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 jf. bygge-lovgivningens bestemmelser herom.

5.1.2

Bebyggelse til beboelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyt-telig tagetage.

5.1.3

Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m.

5.1.4

Ydervægge, bortset fra gavle, skal mindst have en højde på 2 meter og må højest være 3 meter.

5.1.5

Tage skal udformes som saddeltage med en taghældning på mellem 25 og 50 grader. På garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tage udføres med anden taghældning.

5.1.6

For bygninger til erhvervsformål inden for området gælder det, at bygninger ikke må gives en højde på over 8,5 m medmindre der efter konkret vurdering kan dispenseres fra denne bestemmelse.

5.1.7

Ved genopførelser skal ny bebyggelse, ligesom eksisterende bebyggelse, opføres i facadelinie mod de på kortbilag 6 angivne veje.

5.2

Inden for delområde B1 og B2 gør følgende bestemmelser sig gældende:

5.2.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 jf. bygge-lovgivningens bestemmelser herom.

5.2.2

Bebyggelse til beboelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyt-telig tagetage.

5.2.3

Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m.

5.2.4

Ydervægge, bortset fra gavle, skal mindst have en højde på 2 meter og må højst være 3 meter.

5.2.5

Beboelseshuse skal opføres i facadelinie med nabobebyggelsen, enten som længehus, gavlhus eller vinkelhus.

5.2.6

Tage skal udformes som saddeltage med en taghældning på mellem 25 og 50 grader. Tage skal følge bygningens længderetning. På garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tage udføres med anden taghældning.

5.3

Inden for delområde D gør følgende bestemmelser sig gældende:

5.3.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

5.3.2

Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 10 m.

5.3.3

Ydervægge, bortset fra gavle, skal mindst have en højde på 2 meter og må højst være 5 meter.

5.3.4

Tage udføres som heltage med tagrygge parallelt på bygningens længderetning.

5.4

Inden for delområde E1 gør følgende bestemmelser sig gældende:

5.4.1

Der kan udøves erhverv i miljøklasse 4-5.

5.4.2

Støjgrænserne skal til enhver tid overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Vejledning 5/1984.

De vejledende grænseværdier er indsat i faktaboks i lokalplanens redegørelsesdel.

5.4.3

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80.

5.4.4

Ydervægge, bortset fra gavle, skal mindst have en højde på 2 meter og må højst være 5 meter.

5.4.5

Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m.

5.4.6

Tage udføres som heltage med tagrygge parallelt med bygningens længderetning.

5.4.7

Nye bygninger, til- og ombygning må kun opføres inden for det på kortbilag 7 udlagte byggefelt.

5.5

Inden for delområde E2 gør følgende bestemmelser sig gældende:

5.5.1

Der kan udøves erhverv i miljøklasse 2-3.

De vejledende grænseværdier er indsat i faktaboks i lokalplanens redegørelsesdel.

5.5.2

Støjgrænserne skal til enhver tid overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Vejledning 5/1984.

5.4.3

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

5.4.4

Ydervægge, bortset fra gavle, skal mindst have en højde på 2 meter og må højst være 5 meter.

5.4.5

Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m.

5.4.6

Tag udføres som heltage med tagrygge parallelt med bygningens længderetning.

6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1

Ny bebyggelse i lokalplanområdet skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til arkitektonisk udtryk, dimensioner, materialeanvendelse og farver. Dette gælder i særlig grad bebyggelse med facade i gadelinie, hvor den ydre fremtræden skal fremstå harmonisk med tilnærmevis samme facadehøjde, samme husdybde og tagform på nyt byggeri, som findes på eksisterende byggeri.

6.2

Ydervægge skal fremstå som blank mur, pudset eller skuret murværk eller træ.

6.3

Udhuse, mindre facadepartier kan udføres i andre materialer, under overholdelse af bestemmelse 6.1.

6.4

Udvendige bygningssider skal udføres i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller disse farvers blanding med hvid, grå eller sort.

6.3

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til andre farver end de i bestemmelse 6.4 nævnte.

6.6

Tagkonstruktioner må kun udføres med materialer i røde, brune, mørkegrå eller sorte farver.

6.7

Konstruktioner, der er nødvendige for at forsyne boligenheden med en alternativ energiform, kan udføres på eller i forbindelse med bebyggelsen, når dette tydeligt underordner sig bygningen og ikke virker dominerende.

7 Skiltning og reklamering

7.1

Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må skilte og reklamer inden for lokalplanområdet kun udføres efter de almindeligt gældende regler for opsætning af mindre oplysningskilte i det åbne land.

- Skilte skal være rektangulært og må ikke være større end 0,25 m²
- Skilte skal have en ensfarvet, afdæmpet bundfarve med tekst i afdæmpet farve.
- Skiltets overkant må ikke være højere end 1 m over terræn.

- Skilte skal have en placering og udformning, så de ikke virker dominerende i landskabet, og de må ikke være synlige over store afstande.
- Skiltet må ikke belyses, være oplyst, retroreflekterende eller bevægelig

7.2

Skilte og reklamer må ikke opsættes i strid med færdsel- og vejlovgivningen.

7.4

Skiltning på virksomheder og butikker må kun opsættes på gavle og facader. Alle ændringer af skilte og reklamer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

7.5

Der må maksimalt opsættes én flagstang på hver parcel indenfor lokalplanområdet. Der må udover Dannebrog kun flages med gæsters nationalflag og ét reklameflag for virksomheden.

8 Ubebyggede arealer

8.1

Oplag sker efter følgende bestemmelser:

8.1.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse og lignende gives et ordentligt udseende og holdes ryddeligt.

8.1.2

Henstilling af varer, affald, containere eller lignende oplag må kun ske i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

8.1.3

For erhvervsvirksomheder gælder det at oplagring kun må finde sted på følgende vilkår:

- Der må kun oplagres materialer, der har tilknytning til den pågældende erhvervsvirksomhed,
- I så vid udstrækning som muligt skal varer, affald, containere og andet oplag oplagres i bygningerne eller inden for afskærmede arealer, og
- Omfanget af oplaget må ikke nå et niveau, som af kommunalbestyrelsen vurderes at påføre omboende væsentlige gener.

8.2

Der må ikke foretages udgravning, opfyldning eller planering udover hvad der er nødvendigt i forbindelse med opførelse af godkendte bebyggelser og vejanlæg. Terrænregulering på mere end 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn kan kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse under forudsætning af at reguleringen foregår bag eventuelle byggelinier og ikke nærmere naboskel end 1,0 m.

8.3

Hegn i skel må kun etableres som levende hegn, udføres i træ, blank eller pudset mur. I tilfælde af murværk i skel skal muren gives samme farve som hovedhuset.

8.4

Det skal i forbindelse med en realisering af bebyggelse inden for delområde B1 og B2 sikres, at beplantning langs randen af delområdet eller inden for området sker ved etablering af levende hegn.

9 Vej og parkering

9.1

Følgende veje inden for lokalplanområdet er udlagt som offentlige veje: Thistedvej, Klim Strandvej, Terpvej, Sandvejen, Oddevej, Damgaardsvej, Gl. Landevej, Uldspindervej og Kirkegade.

9.2

Veje der ikke er omtalt i bestemmelse 9.1 er udlagt enten som private fællesveje eller private veje.

9.3

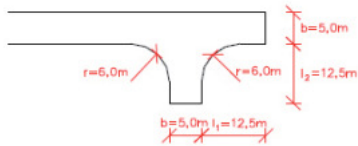
Nærværende lokalplan udlægger ikke nye vejforløb. Ændringer i bestående veje kan ikke forekomme uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

9.4

Nye veje, herunder vendepladser, i delområde B1 skal etableres som private fællesveje og skal overholde dimensionerne som angivet i principskitzen til venstre eller i kommunens "Regulativ for husholdningsaffald 2006".

9.5

Ved nybyggeri og genopførelser skal der etableres to parkeringspladser pr. bolig.



EKS. PÅ VENDEPLADS

10 Ledningsanlæg

10.1

EL-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

10.2

Udendørs antenneanlæg og parabolere må højst hæves 1 m over tagrygningen. Der må ikke anbringes mere end én antennemast og to parabolere på hver parcel.

10.3

Der kan, efter konkret vurdering og efter forudgående tilladelse fra Forsvarets Bygningstjeneste, etableres antennemaster til kommunikationssystemer og fælles radio- og TV-antenne.

11 Miljøforhold

11.1

Den højeste tilladelige støjgrænse inden for lokalplanområdet fastsættes for dag-, aften- og nattetimerne i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovens regler herom.

12 Tekniske forhold

12.1

Lokalplanområdet skal vandforsynes fra godkendt vandværk.

12.2

Lokalplanområdet skal elforsynes. EL-ledninger, herunder vejbelysning skal fremføres som jordkabler.

12.3

Ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig kloak. Spildevand og overfladevand afledes til renseanlægget i Aggersund.

12.4

Bortskafning af affald skal ske i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativ.

13 Tilladelser fra andre myndigheder

13.1

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse eller dispensation hertil fra anden lovgivning, f.eks.

- Kystinspektoret om kystbeskyttelsesloven
- Skov- og Naturstyrelsen, Thy Statsskovdistrikt og Nordjyllands Amt om naturbeskyttelsesloven og
- Fjerritslev Kommune om planloven, boligreguleringsloven, byggeloven, naturbeskyttelsesloven vedr. skovbyggelinien og vejlovene.

Der henvises til redegørelsen til nærværende lokalplan.

14 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have mindst 14 dages frist til at komme med eventuelle bemærkninger til den. Først derefter kan kommunen give dispensation.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

15 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

16 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag
til lokalplan 58 af Fjerritslev Kommune

Fjerritslev, den 21.09.2006

Således vedtaget endeligt
lokalplan 58 af Fjerritslev Kommune

Fjerritslev, den 19.12.2006

Otto Kjær Larsen
Borgmester

Jane Hvas
Kommunaldirektør

Otto Kjær Larsen
Borgmester

Jane Hvas
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 2 til Helhedsplan 2006

I forbindelse med lokalplan nr. 58 for Klim, skal områdeafgrænsningen for Klim i Helhedsplan 2006 udvides til at omfatte landbrugsarealer beliggende i landzone.

Fjerritslev Kommune ønsker at støtte udviklingen i landdistrikterne gennem planlægningen af landsbyerne, som dermed kan give mulighed for begrænset bosætning, afvejet i forhold til den pågældende landsby og det omgivende landskab.

I forbindelse med realisering af lokalplan 58 skal der derfor ske en ændring af landsbyafgrænsningen for område 5, L4, Klim landsby, således at lokalplanen er i overensstemmelse med Helhedsplanens rammer. Der udlægges nyt område B1 til boligområde - helårsbeboelse - med rekreativ nærhed. Desuden udlægges der et mindre erhvervsområde ved Sandvejen.

Den fremtidige ramme for 5, L4, Klim landsby er efterfølgende:

Anvendelse: Området må kun anvendes til landsbyformål, herunder åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for enkelte tæt-lav boliger, erhverv, og offentlige formål.

Nye butikker kan etableres til områdets daglige forsyning.

En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser og beskyttelse af indblikskiler til Klim kirke.

Området: Max. bebyggelsesprocent er 25.
I delområde D er max. bebyggelsesprocent 40.
I delområde E1 er max. bebyggelsesprocent 80.
Landzone.

Ejendommen: Max bebyggelsesprocent er 25.
I delområde D er max. bebyggelsesprocent 40.
I delområde E1 er max. bebyggelsesprocent 80.
Max. antal etager er 1½.
Max. højde for bebyggelse er 8,5 m.
Max. højde for bebyggelse i delområde D er 10 m.

Udstykning: Mindste grundstørrelse er 800 m².



Hidtidig landsbyafgrænsning



Fremtidig landsbyafgrænsning

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag
til kommuneplantillæg 2 af Fjerritslev Kommune

Fjerritslev, den 21.09.2006

Otto Kjær Larsen
Borgmester

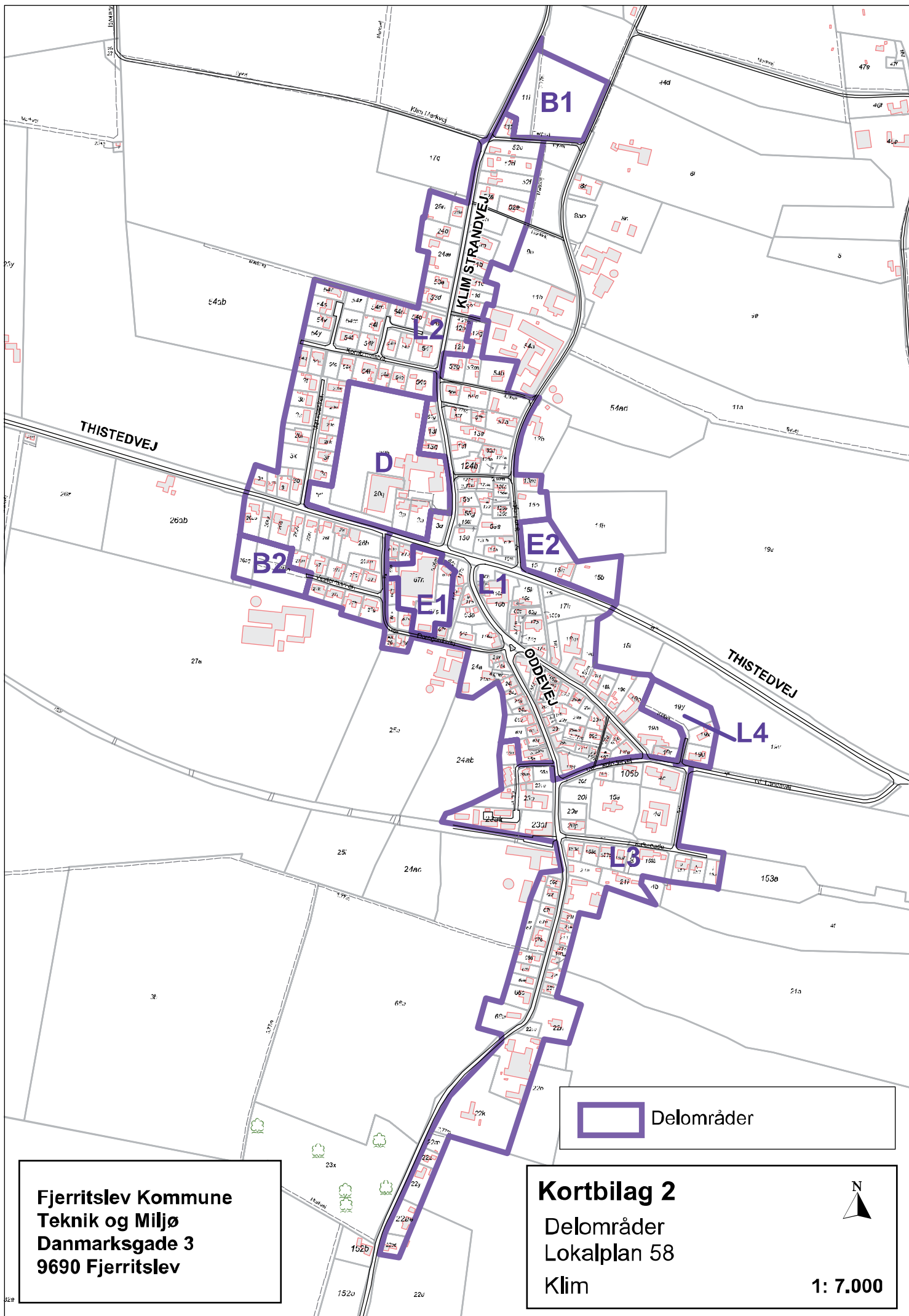
Jane Hvas
Kommunaldirektør


Således vedtaget endeligt
til kommuneplantillæg 2 af Fjerritslev Kommune

Fjerritslev, den 19.12.2006

Otto Kjær Larsen
Borgmester


Jane Hvas
Kommunaldirektør

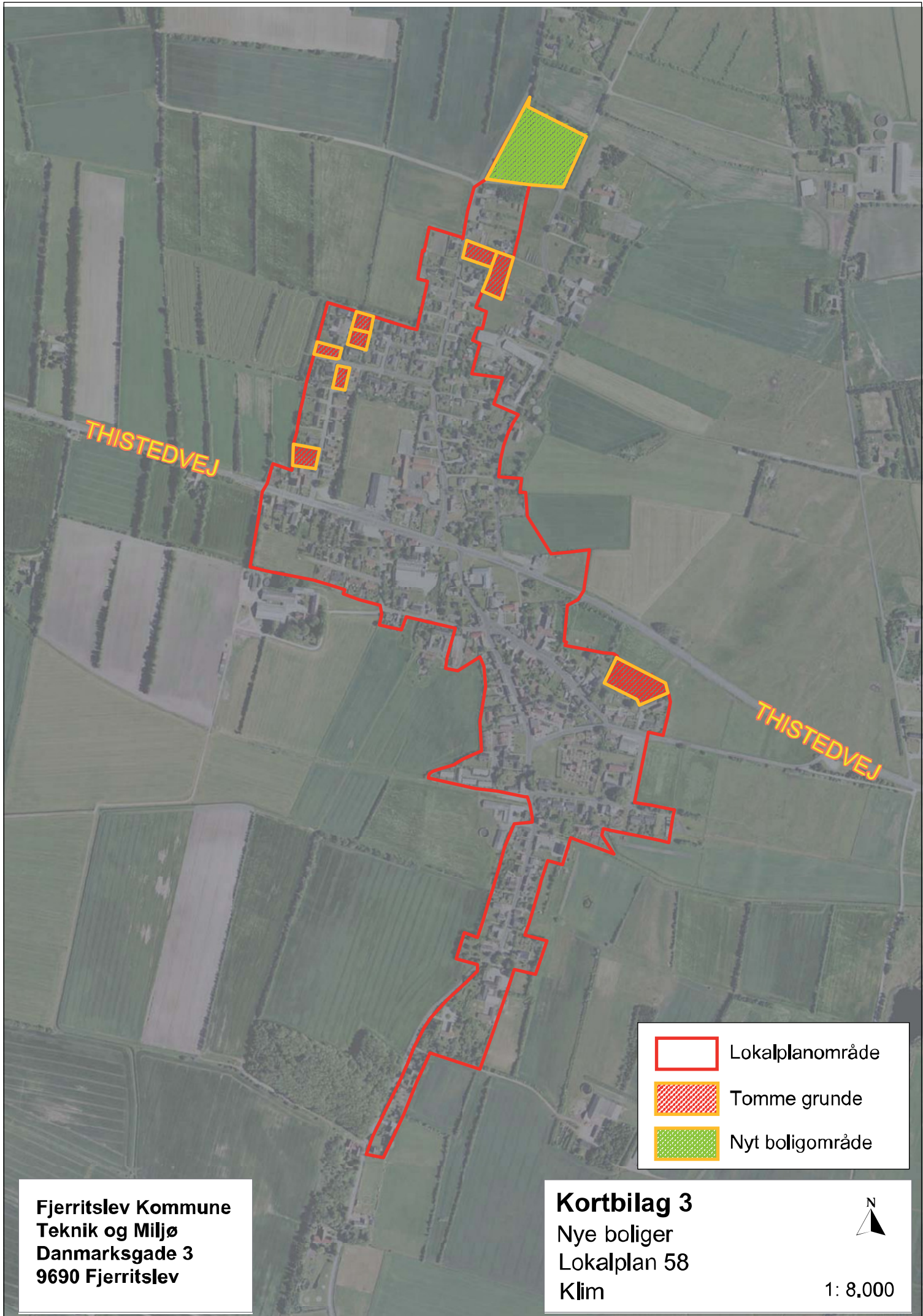


 Delområder

Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
Danmarksgade 3
9690 Fjerritslev

Kortbilag 2
Delområder
Lokalplan 58
Klim


1: 7.000



Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
Danmarksgade 3
9690 Fjerritslev

Kortbilag 3
Nye boliger
Lokalplan 58
Klim

N

1: 8,000




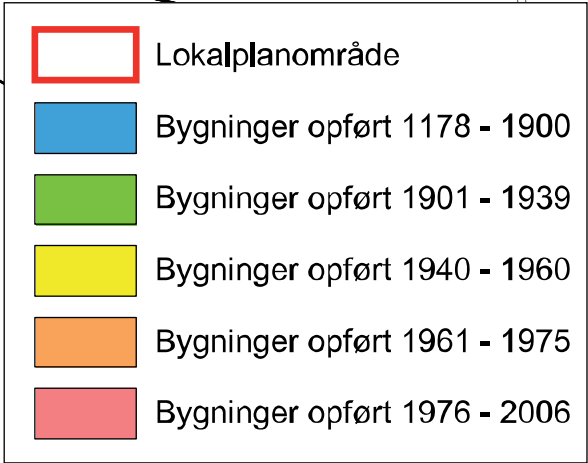
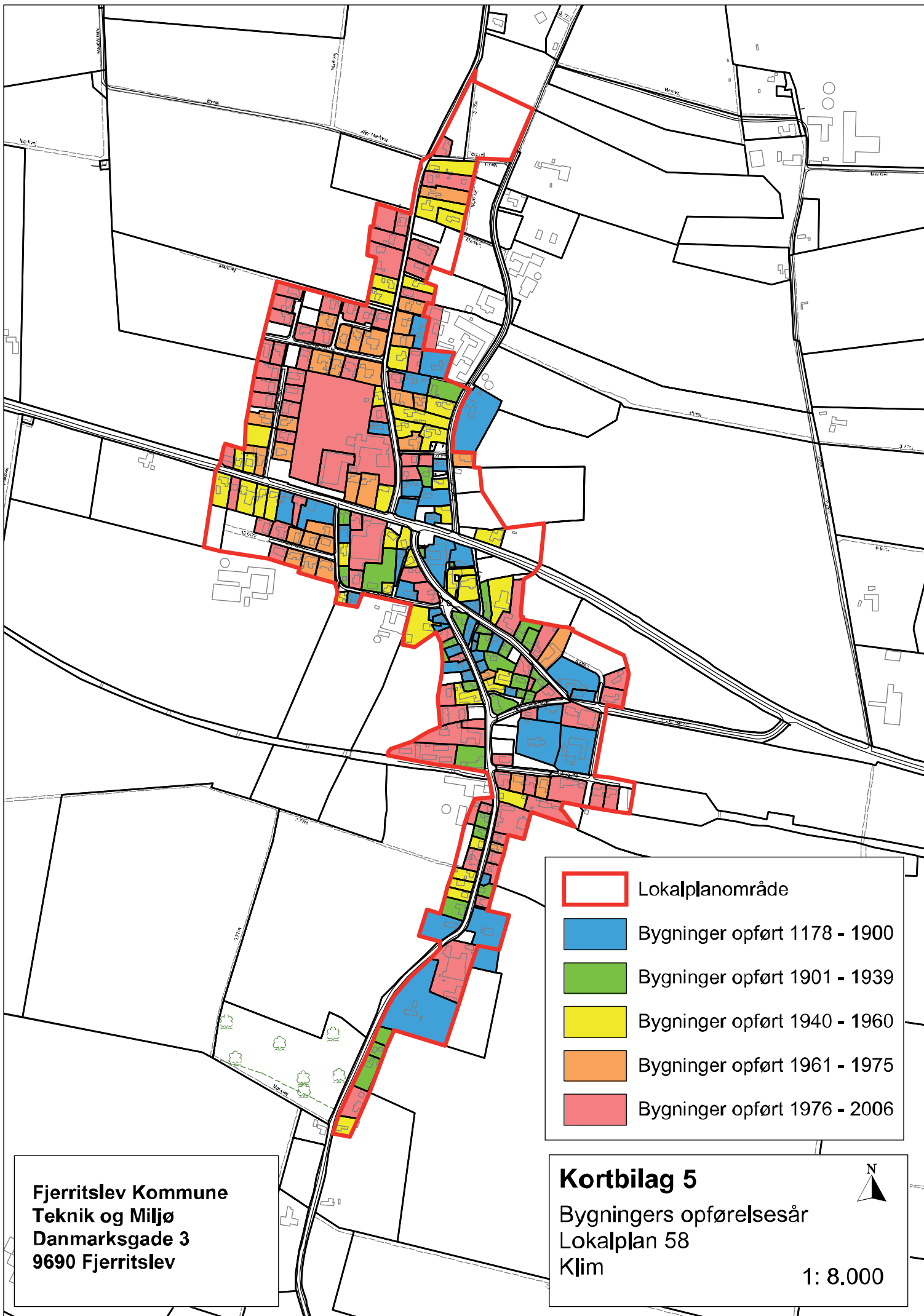
THISTEDVEJ

-  **Indblikskile**
-  **Klim Kirke**
-  **Klim valgmenighedskirke**

Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
 Danmarksgade 3
 9690 Fjerritslev

Kortbilag 4
 Indblikskiler
 Lokalplan 58
 Klim

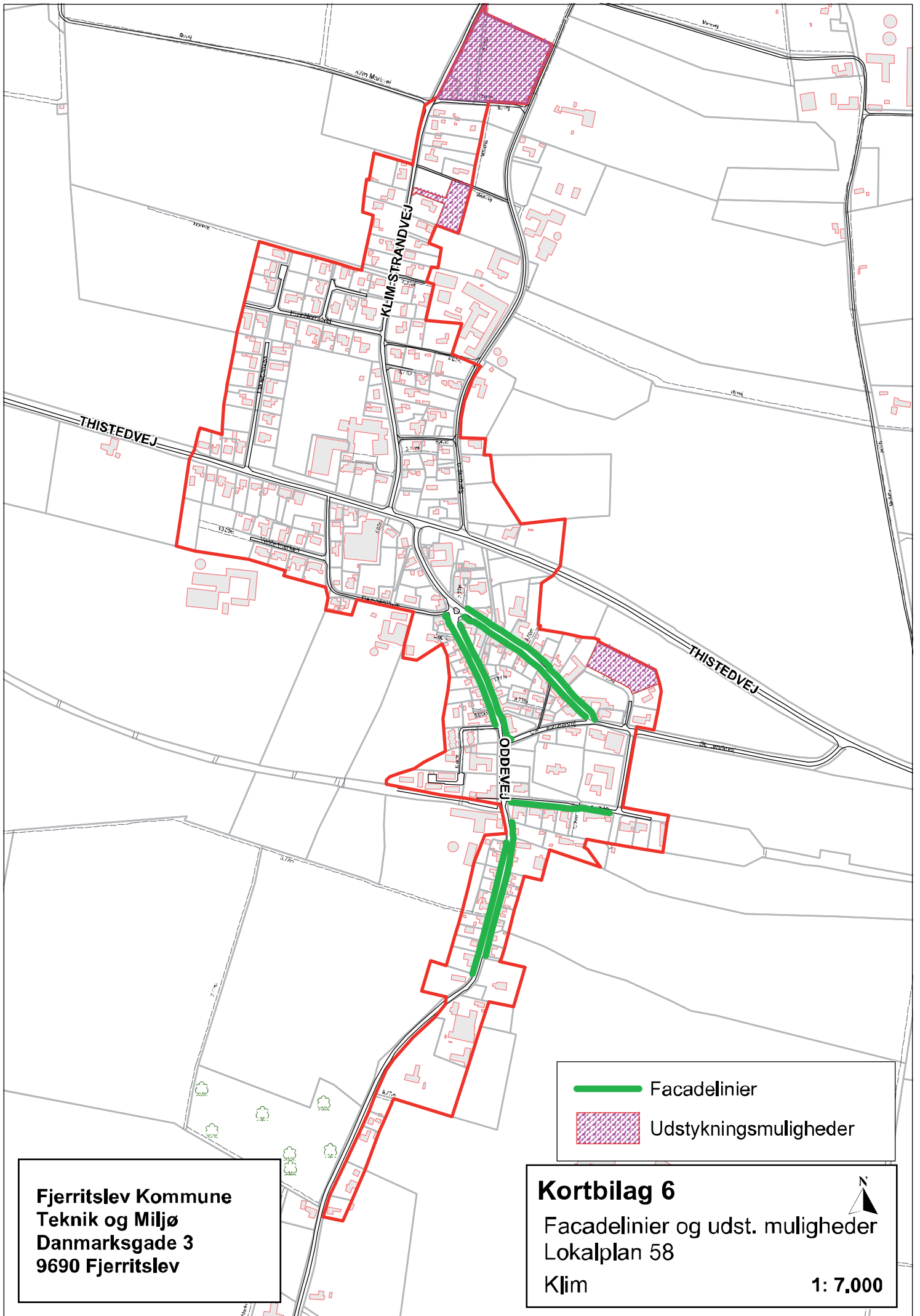

 1: 8.000



Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
Danmarksgade 3
9690 Fjerritslev

Kortbilag 5
Bygningers opførelsesår
Lokalplan 58
Klim
1: 8.000

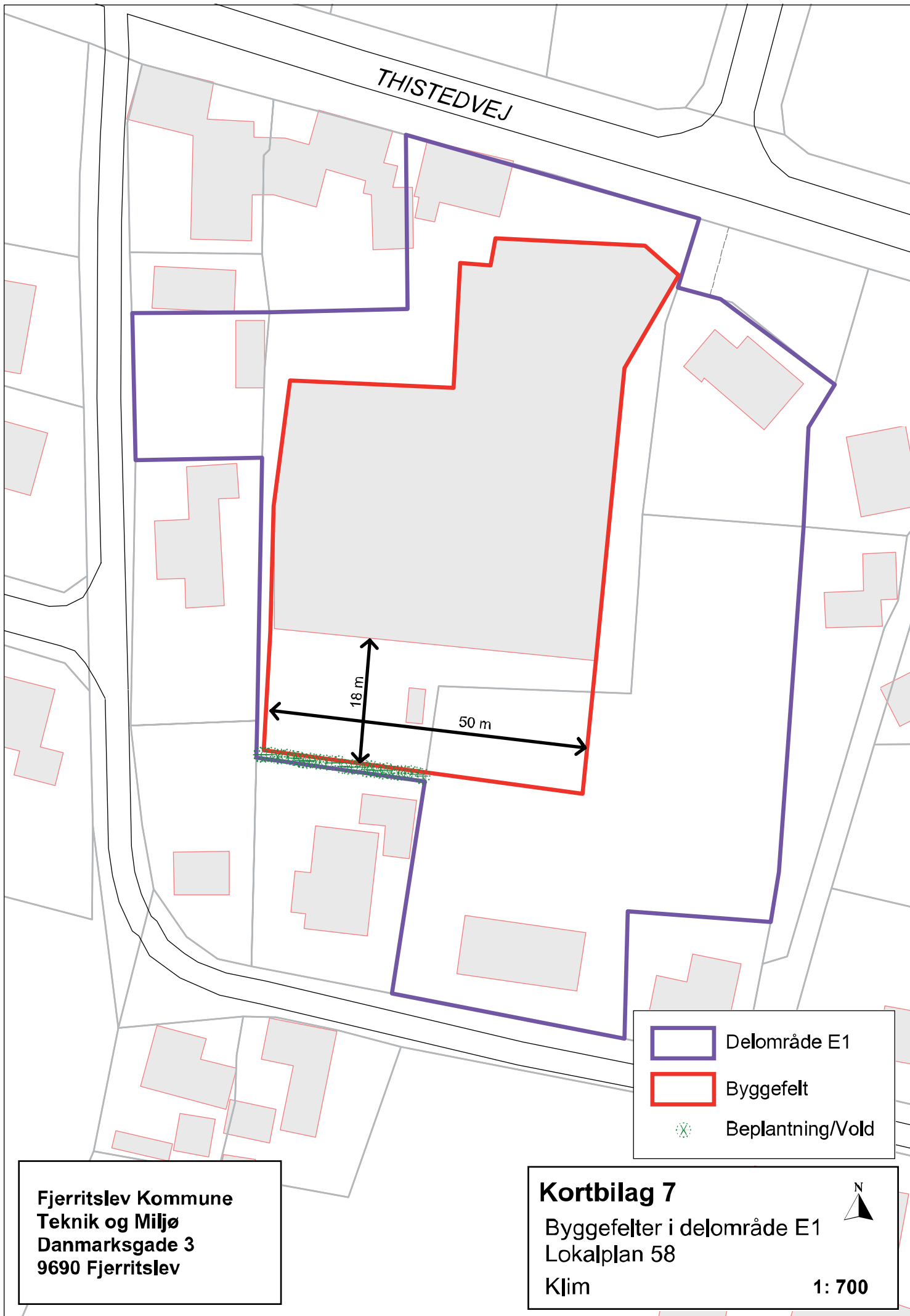







Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
Danmarksgade 3
9690 Fjerritslev

- Facadelinier
- ▨ Udstykningsmuligheder

Kortbilag 6
Facadelinier og udst. muligheder
Lokalplan 58
Klim
1: 7.000




THISTEDVEJ

-  Delområde E1
-  Byggefelt
-  Beplantning/Vold

Fjerritslev Kommune
Teknik og Miljø
Danmarksgade 3
9690 Fjerritslev

Kortbilag 7
Byggefelter i delområde E1
Lokalplan 58
Kljim

N 

1: 700

Bilag 8

Miljøklasser

Miljøklasse	Beskrivelse	Afstande til bolig anvendelse
1	Forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik	0 m
2	Bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier	20 m
3	Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder	50 m
4	Levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autojakkerier	100 m
5	Maskinfabrikker, betonfabrikker samt jernstøberier	150 m
6	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier	300 m
7	Medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker	500 m

Ovennævnte virksomhedsklassifikation er udarbejdet af Miljøstyrelsen som et hjælperekskab til planlægning, herunder zonin, dvs. lokalisering af nye virksomheder inden for et erhvervsområde.

Flere informationer om miljøklasser kan ses i Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøministeriet 2004.

Bilag 9

Miljøvurdering

I forbindelse med kommunens udarbejdelse af lokalplan skal der ifølge landsplandirektivet og lov nr. 316 af den 5. maj 2004 udarbejdes en miljøvurdering af planen.

Et af de centrale mål, når der skal foretages en miljøvurdering er, at udredningen skal give et billede af planens sandsynlige og væsentlige indvirkninger på miljøet.

Screeningen omfatter punkter vedr. nuværende miljøtilstand, målsætninger, positive og negative miljøeffekter, foranstaltninger, alternativer samt overvågning af miljøtilstanden i området. For hvert område angives der hvor stor en miljømæssig betydning emnet har, idet der er foretaget afkrydsning i felterne: "Ikke relevant", "Ikke væsentligt" og "Bør undersøges". Er der kryds i rubrikken "Bør undersøges", skal forholdet undersøges nærmere, hvilket betyder, at det er vurderet, at en egentlig miljøvurdering skal udarbejdes.

Resumé

De nye boligområder i Klim er af begrænset omfang, og der er udlagt arealer til boligområde og mindre erhverv. Screeningen tager stilling til, hvad påvirkningen fra de nye boligområder og udlægget boligområde vil betyde for miljøet i og omkring området. Generelt synes miljøpåvirkningen at være lille, hvorfor der ikke er foretaget en egentlig miljøvurdering.

Screening af miljøpåvirkninger

Planens hovedformål		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Planens hovedformål	Udarbejde bevarende bestemmelser og udpege nye boligområder.		x	
Samspejlet med andre relevante planer	Arealanvendelsesmulighederne i Helhedsplanen stemmer overens med de regionale interesser.			x
Miljøtilstand		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Nuværende miljøtilstand	Område B1 anvendes til landbrugsformål med påvirkning af omgivelser ved brug af gødning og pesticider.		x	
Sandsynlig udvikling af miljøtilstand (0-alternativ)	Almindelig landbrugsdrift bestående af marker i almindelig omdrift. Ingen ændringer i øvrigt.	x		
Karakteristika for miljø, som bliver væsentligt påvirket	Den største påvirkning sker ved en realisering af delområde B1 der udlægger areal til boliger istedet for jordbrugsformål.		x	

Eksisterende miljøproblemer		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Nuværende miljøtilstand	Der er ingen konstaterede miljøproblemer i området. Der findes i dag inden for lokalplanområdet et par landbrugsejendomme og en møbelfabrik.		x	

Relevante miljøbeskyttelsesmål	- og hvordan de er indgået under planudarbejdelsen	ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Internationalt	Ingen internationale miljøbeskyttelsesmål indenfor en afstand af 5 km til lokalplanområdet.	x		
Nationalt	Inden for lokalplanområdet findes ingen nationale miljøbeskyttelsesmål.	x		
Regionalt	Område med drikkevandsinteresser i den nordlige del af Klim. Omgivelser omkring kirker skal sikres. Værdifuldt kulturmiljø.		x	
Kommunalt	Helhedsplanen indeholder visioner og mål om at fremme bevaringsværdier i planlægningsområdet. Mulighed for udbygning af boliger.		x	
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	Kommunen ønsker at sikre variation i området, idet egnstypiske arter prioriteres højt.	x		
Jordbund	Områdets jordbund er bestående af saltvandssand og -grus samt kridt og kalk. Grundvandshøjden ligger mellem 1-4 m.	x		
Vand	Drikkevand skal have så høj kvalitet, at det ikke skal renes for forurenende stoffer. Inden for vandværkers indvindingsopland skal grundvand beskyttes. Drikkevandsinteresser i den nordlige ende af Klim. Vandløbskvalitet skal forbedres, så regionplanens målsætninger kan opfyldes.		x	
Luft	Begrænse emissioner til området ved overholdelse af bestemmelser i kommunens affaldsplan, eksempelvis forbud mod afbrænding af kvas mv.	x		

Relevante kulturbeskyttelsesmål	- og hvordan de er indgået under planudarbejdelsen	ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Kulturarv	Klim kirke, Klim valgmenighedskirke og Klim friskole er udpeget som værdifulde kulturmiljøer. Der er indsat bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen, og regionplanen fastlægger uønsket skovplantning i hele området, for at bevare indblikket.		x	
Arkitektonisk arv	Byen repræsenterer flere forskellige stilarter indenfor boligbyggeri, som er med til at fortælle om boligudviklingen i Klim. Flere af de oprindelige gårde ligger stadig i byen og anvendes i dag til helårsbeboelse.	x		
Arkæologisk arv	Der er ikke registreret fortidsminder i området, og området omkring Klim Bjerg nord for byen, er omfattet af naturbeskyttelse og fredning. Da området i fordums tid overvejende bestod af vand forventes der ikke at ligge ting af arkæologisk betydning i området.		x	
Menneskers sundhed	Øget hverdagsbetinget tilgængelighed til det åbne land og naturområder. Gennem sammenhængende stinetsværk og faciliteter for friluftslivet vil den flotte natur skabe glæde for både borgere i Fjerritslev Kommune og turister i området.		x	
Landskab	Selve Klim by er beliggende i fladt landskab. Nord for byen rejser Klim Bjerg sig, som består af kalkaflejring, fra tiden hvor området var under vand. De små forhøjninger i landskabet består overvejende af tilgroede flyvesandsække.	x		

Sandsynlige negative miljøeffekter		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Biologisk mangfoldighed	Udlæg af nye boligområder er begrænset. Da udlæg til nye boligområder er begrænset vurderes det, at den biologiske mangfoldighed ikke vil blive påvirket væsentligt		x	
Landskab	De bebyggelsesregulernde bestemmelser i lokalplanen, samt den begrænsede boligbygning medvirker, at landskabet ikke ændres væsentligt.		x	

Sandsynlige negative miljøeffekter		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Flora	Den øgede påvirkning vurderes som ringe, da der i forvejen er eksisterende landsby. Ved udlæg af jordbrugsparceller i stedet for boligområde, er der større mulighed for at sikre en mere alsidig flora.	x		
Fauna	Et eksisterende landbrugsareal bliver reduceret ved evt. bebyggelse og beplantning.	x		
Beskyttet natur	Der er ingen beskyttet natur inden for lokalplanområdet.	x		
Miljøtilstand	Øget forbrug af grundvand i området. Punktkildeforurening fra øget færdsel med biler i området, brug af motoriserede værktøj, haveredsskaber, ukrudtbekæmpelse, træbeskyttelse mv. Støj fra biler og almindelig aktivitet ved nybyggeri, ombygning, gør-det-selv folk, brændesavning mv., som traditionelt finder sted i byer. Omfanget må formodes at være tilsvarende den påvirkning der ellers sker i landsbyen, før en realisering af planen.	x		
Sandsynlige positive miljøeffekter		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Biologisk mangfoldighed	Etablering af flere træer, buske mv. i området vil fremme antallet af arter, fugle, insekter mv., som det ellers ses i byområder.		x	
Fritidsliv/rekreative interesser	Udlæg af boligområde i nærhed til rekreativ natur ved Klim Klitplantage.		x	
Foranstaltninger		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Landskab	- til at forebygge, reducere eller opveje de negative effekter af implementering af planen. Bevare åbent præg med bestemmelser for omfang af bebyggelse og beplantning. Krav til farve og materialevalg for at nyt byggeri harmonerer med omgivende landskab og bebyggelse.		x	
Forurening	Planloven giver kun mulighed for at opfordre ejere til ikke at bruge plantegifte. Sælgere opfordres til at tinglyse forbud mod brug af gødning og pesticider i området. Det vil have en positiv effekt på drikkevandsressourcen.	x		
Energiforbrug	Mulighed for opsætning af solfangere for reduktion af elforbrug i området.	x		

Foranstaltninger	- til at forebygge, reducere eller opveje de negative effekter af implementering af planen.	ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Miljøtilstand	Kloakering af nye boligområder for at minimere påvirkningen, således at miljøtilstanden af grundvand og vandløb ikke ændres / forværres.		x	
Valgte og fravalgte alternativer		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Belægning på veje og p-pladser	Det er fravalgt at stille krav om, at p-pladser og veje etableres med fast belægning.	x		
Varmeforsyning	Kollektiv varmforsyning er fravalgt på baggrund af forskellig efterspørgsel og på baggrund af manglende kollektiv varmforsyning i Klim.	x		
Hegn	Det er fravalgt at stille krav om type af hegn i naboskel, da antallet og omfanget af ny boligområder er begrænset, og at nye boligområder skal tilpasse sig omgivelserne.		x	
Samlet vurdering af miljøbelastning		ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Anvendelse	Ændringen fra landbrug til boligområde må være en varig binding på området, som ikke må anses for mulig at ændre.		x	
Punkt- og fladebelastning	Påvirkningen vurderes ikke at indebære nogen risiko for miljøet, også set i lyset af at der er tale om en lille procentvis forøgelse af påvirkningen i området.	x		
Energiforbrug	Lille påvirkning som hverken lokalt eller på andre niveauer medfører problemer med forsyningsikkerhed.	x		

Beskrivelse af overvågning	- for hvorledes overvågningen af miljøeffekter skal foregå.	ikke relevant	ikke væsentligt	bør undersøges
Administration	Gennem byggesagsbehandling og tilsyn i området vil lokalplanens bestemmelser blive overholdt.		x	
Drikkevand	Kvaliteten af drikkevandet i området bliver løbende kontrolleret, hvorved tegn på miljøfremmede stoffer bliver fulgt.	x		
Vandløb	Vandløb bliver løbende kontrolleret, hvor større påvirkninger kan aflæses. Eksempelvis vil udledning af miljøfremmede stoffer mv. blive fulgt og vurderet i forhold til overordnede målsætninger.	x		
Helhedsplanlægning	Målopfyldelse mht. boligbyggeri, påvirkning af omgivelser, ressourceforbrug vil blive vurderet i Fjerritslev Kommunens rullende planlægning, helhedsplanlægning		x	
Agenda 21 handlingsplan	Opfølgning på målbare nøgletal vil ske, så målopfølgning på dette område kan ske.		x	

Konklusion

Ud fra vurderingen, der er lavet i det foregående skema, konkluderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Kolonnen "Bør undersøges" indeholder ingen krydser, hvorfor der ikke er forhold, som skal undersøges nærmere i en miljøvurdering.

Høring

Nærværende screening har sammen med lokalplanforslaget været udsendt i offentlig høring fra den 03.10 2006 til den 28.11 2006. Der er ingen bemærkninger modtaget til screeningen i offentlighedsfasen.

Screeningen har været i en indledende høring hos amtet, som i skrivelse af 16. maj 2006 vurderer, at forholdene i lokalplan 58 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.



Marcel Moes
Damgårdsvej 10
Klim
9690 Fjerritslev
Sendt med digital post

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

Find [selvbetjeningsløsninger](#) og [kontakt-oplysninger](#) på vores hjemmeside

Lise Overby Nørgård
Direkte 7257 7367

01-09-2016
Sagsnr.: 01.02.05-P00-2-16

Ophævelse af del af Lokalplan 58 for Klim

Jammerbugt Kommunalbestyrelse har på sit møde den 25. august 2016 besluttet at ophæve Lokalplan 58 for Klim for lokalplanens Delområde B2 på ejendommen matr.nr. 27a m.fl. Klim By, Klim beliggende Damgårdsvej 10, 9690 Fjerritslev. Afgørelsen er truffet i henhold til Planlovens § 33, stk. 1.

Afgørelsen er begrundet med, at planlægningen ikke længere findes nødvendig. Det vurderes ikke at være attraktivt at bygge boliger inden for delområde 2, der ligger tæt på en større husdyrproduktion. Behovet for nye byggegrunde i Klim er begrænset. Lokalplan 58 for Klim indeholder yderligere et areal til nye boliger, delområde B1 på ca. 1,5 ha. Udbygningen af dette areal er ikke påbegyndt til trods for, at lokalplanen er næsten 10 år gammel.

Klage

Afgørelsen kan påklages inden 4 uger i overensstemmelse med reglerne i vedlagte Klage- og søgsmålsvejledning.

Høring

Ophævelse af Lokalplan 58 for Delområde B2 har været i offentlig høring i mere end 8 uger. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lovgrundlag

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve

- 1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
- 2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger. Beslutning efter stk. 1, nr. 2, kan først træffes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. § 26, stk. 1, nr. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse. Derudover skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.



Stk. 3. Efter udløbet af fristen i stk. 2, 6. pkt., kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1, til erhvervs- og vækstministeren og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, til eventuelle påtaleberettigede efter servitutter og til erhvervs- og vækstministeren.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som erhvervs- og vækstministeren har oprettet i medfør af § 54 b.

Registrering af ændring

Plan- og Miljøafdelingen vil nu ophæve Lokalplan 58 for lokalplanens Delområde B2 på ejendommen matr.nr.27a m.fl. Klim By, Klim ved digital indberetning til det statslige planregister Plansystem.dk.

Spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte Lise Overby Nørgård på telefon 7257 7367 eller mail til lio@jammerbugt.dk, hvis der ønskes yderligere oplysninger om afgørelsen.

Venlig hilsen


Mogens Gade
Borgmester


Henrik Hartmann Jensen
Kommunaldirektør

Bilag:

Klage- og søgsmålsvejledning i henhold til Planloven
Luftfoto

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnjammerbugt-sager@dn.dk
Friluftsrådet, nordvest@friluftsradaet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, jammerbugt@dof.dk
Nordjyllands Historiske Museum, historiskmuseum@aalborg.dk



Klage- og søgsmålsvejledning Planloven

Hvad kan der klages over? - § 58

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter Planloven kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Afgørelser efter Planloven er blandt andet:

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

Landzoneafgørelser og VVM-tilladelser 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 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? - § 59

- Miljøministeren.
- 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? - § 60

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via **Klageportalen**, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med 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. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Frist for at indgive klage - § 60

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 - § 60

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 Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet.

Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Natur- og Miljøklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Indbringelse for domstolene - § 62

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 Natur- og Miljøklagenævnet.

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.nmkn.dk



Delområde B2
 Gammel lokalplangrænse

Ny lokalplangrænse

JAMMERBUGT KOMMUNE
 VÆKST- OG UDVIKLINGSFORVALTNINGEN



Lokalplan 58 for Klim

Dato 31-08-2016	Init. lio	Sagsnr.	1:8000
--------------------	--------------	---------	---------------

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