



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling**  
Plan  
Toftevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777  
[raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk)  
[www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk)

Jonas Kastberg Robenhagen  
Direkte 41 91 26 55  
[jro@jammerbugt.dk](mailto:jro@jammerbugt.dk)

09-06-2026  
Sagsnr.: 01.02.05-P25-61-26

Til relevante interesseorganisationer

## **Dispensation fra Lokalplan 27-004 i forbindelse med opførelse af orangeri på ejendommen matr.nr. 51BB Åby By, Åby beliggende Skovparken 64, 9440 Aabybro**

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Lokalplan 27-004, § 6.1 og § 6.4 til anden facade- og tagmateriale på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

### **Ansøgning**

Der ansøges om dispensation til anden facade- og tagmateriale ifm. med opførelse af et orangeri på 23 m<sup>2</sup>. Orangeri placeres ca. 10,2 meter fra naboskel og 9 meter fra vejskel.

### **Gældende bestemmelser**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 27-004, der er vedtaget den 4. august 2009 af Jammerbugt Kommune. Lokalplan 27-004 kan ses på Jammerbugt Kommunes [Lokalplanportal](#).

Ejendommen er jf. den gældende lokalplan beliggende i et boligområde. Ansøgningen indebærer, at der meddeles en dispensation fra Lokalplan 27-004

§ 6.1 ang. facademateriale: *Facader skal udføres som blank mur i tegl, pudset, vandskuret, træ, og/eller beton.*

*Ved opførelse af beboelsesbygninger og garage/car port/ udhus i træ, må der ikke udvendigt anvendes runde bjælker og/eller krydsede hjørnekonstruktioner, idet de herved får karakter af bjælkehuse.*

§ 6.4 ang. tagmateriale: *Til tagmaterialer må der ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer såsom glasserede og ædelengoberede tagsten. Halvblanke tagmaterialer op til glans 30 tillades.*

*Der kan opsættes solcelleanlæg på tagene i lokal planområdet*

### **Forudgående orientering**

Forud for denne afgørelse er der afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden ikke indkommet bemærkninger til projektet.

### **Begrundelse for afgørelsen**

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

I den aktuelle sag er det vurderet, at orangeriet med et andet facade- og tagmateriale end lokalplanen foreskriver, kan indpasses i området, uden det omkringliggende område ændrer sin karakter af boligområde.

Det vurderes endvidere at drivhuset tilpasser sig området og bebyggelsen, og at bebyggelsesprocenten kan overholdes.

Det skønnes at det ansøgte orangeriet fremtræder som en mindre, sekundær bygning og dermed ikke vil virke dominerende for områdets overordnede udtryk.

### **Vilkår for dispensation**

Der stilles som vilkår for dispensationen, at projektet udføres som ansøgt, jf. tegningsmateriale af den 5. maj 2026.

### **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.

### **Udnyttelse af dispensation**

Dispensationen må først udnyttes, når klagefristen er udløbet.

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

Venlig hilsen

Jonas Kastberg Robenhagen

### **Bilag:**

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



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Kopi sendt til:**

Ansøger

Grundejerforening

Danmarks Naturfredningsforening, [dnjammerbugt-sager@dn.dk](mailto:dnjammerbugt-sager@dn.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk), [jammerbugt@dof.dk](mailto:jammerbugt@dof.dk)

Nordjyllands Historiske Museum, [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk)



## Planloven § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

*Stk. 2.* Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

*Stk. 3.* En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervs- og vækstministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

## Planloven § 20

Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

- 1) ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,
- 2) naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og
- 3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke 1) hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger,

2) ved dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et énfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jf. byggelovens § 10 a,

3) ved dispensation, der meddeles i medfør af § 19, stk. 4.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.