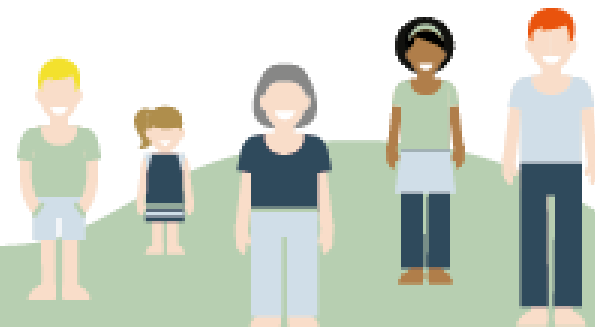


Overførsel af sommerhusområde til byzone

Jammerbugt Kommune

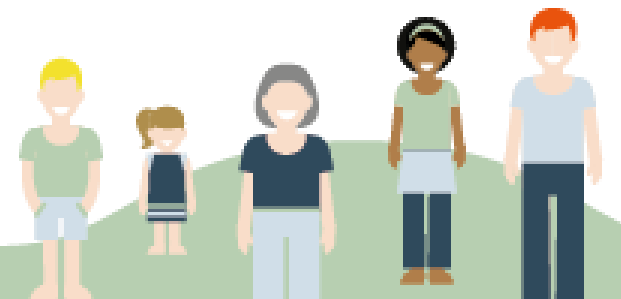
21. september 2017



Ansøgning til Erhvervsstyrelsen

Muligheden kom 15. juni 2017
Ansøgning inden 15. oktober 2017

Mindst $\frac{3}{4}$ af de berørte grundejere
skal ønske en overførsel



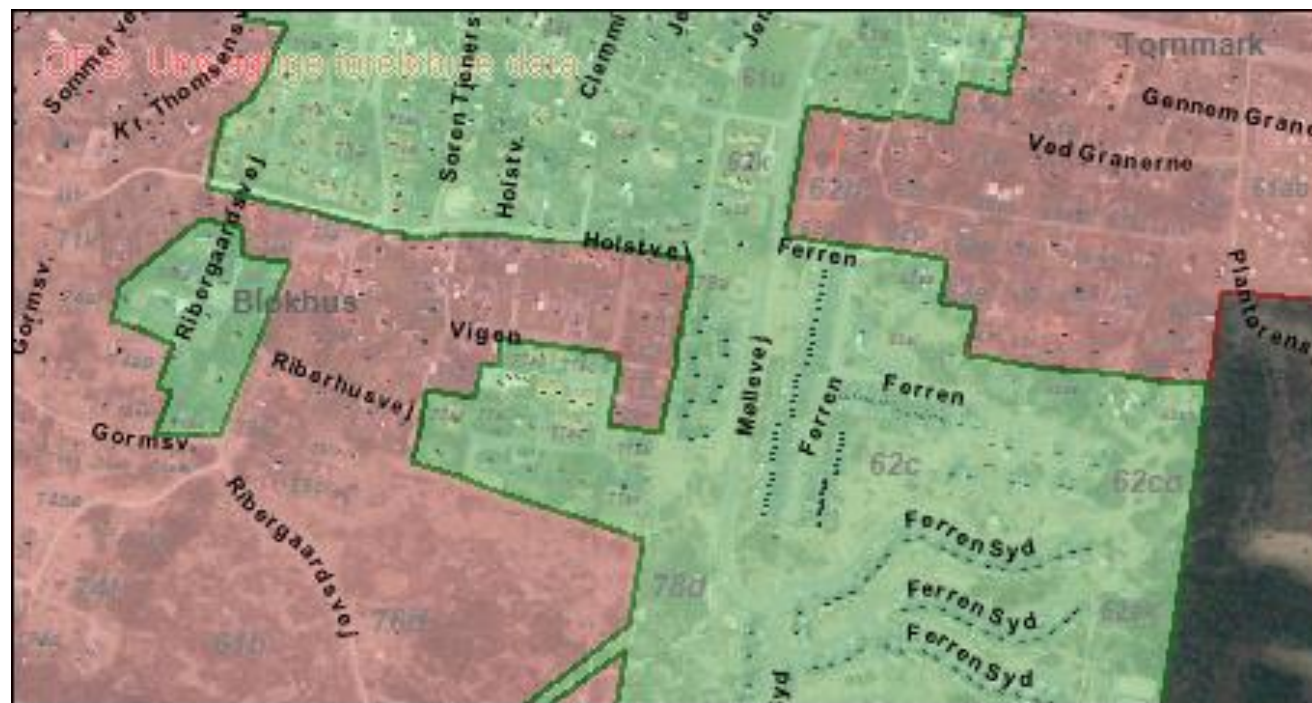
Vedtaget i 1952

Byplan for Saltum-Hune kommune

Byplanvedtægt nr. 1

vedrørende

kystområdet



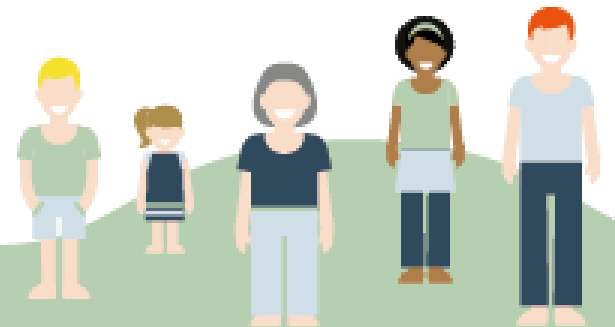
Stemmes der for, at områderne skal overføres til byzone, skal der laves nye lokalplaner for områderne.

Lokalplanerne skal være med til planlægningsmæssigt at ændre zonestatus fra sommerhusområde til byzone.

Lokalplanerne giver dermed fornyede udnyttelses- og anvendelsesmuligheder af de ejendomme, der ligger i områderne, som med nye lokalplaner overføres til byzone.

Fastholdes området som sommerhusområde vil Byplanvedtægt nr. 1 være grundlaget i fremtiden.

Eksisterende lovlige forhold vil fortsætte.



Sommerhusområde – Byplanvedtægt nr. 1

Kan ikke bruges til helårsbolig
Bebyggelsesgraden er 1/10
Højde 5 meter
Afstand til skel 5 meter
Kan isoleres som sommerhus eller helårsbolig

Byzone – med ny lokalplanen

Kan bruges som helårsbolig – ingen bopælspligt
Bebyggelsesprocenten sættes til 30
Højde 6,5-8,5 meter
Etager 1½ eller 2
Afstand til skel 2,5 meter

Grunde 850 m² ??



Proces – hvis JA

15. oktober sendes ansøgningen til Erhvervsstyrelsen

Erhvervsstyrelsen gennemgår ansøgninger fra hele landet

Forslag til landsplandirektiv sendes i høring - 2018

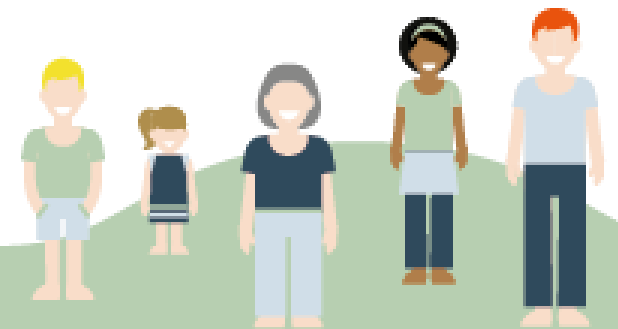
Efter vedtagelse skal der udarbejde forslag til lokalplan for områderne

Lokalplanforslagene skal i høring

Lokalplanforslagene vedtages i 2019

Proces – hvis NEJ

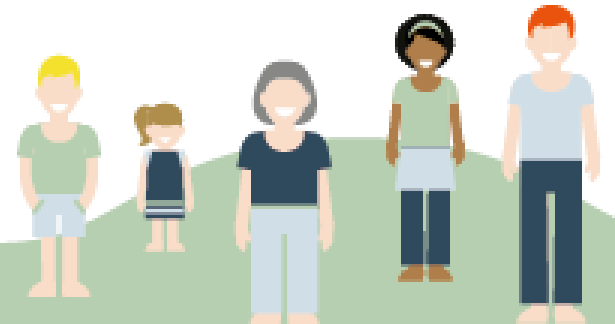
Den fremtidige administration af området skal sikre, at området bliver et sommerhusområde.



Formelle krav

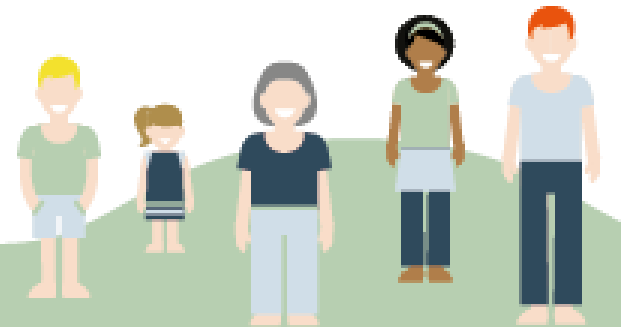
Sommerhus i byzone kan godt bruges hele året – men skal der ændres status på BBR til helårshus, kræver det en byggetilladelse. Her vil kommunen komme med en helhedsvurdering, og ud fra denne vurdering afgøres det, om der kan gives tilladelse til at ændre status.

Nye bygninger skal opføres som helårsboliger.



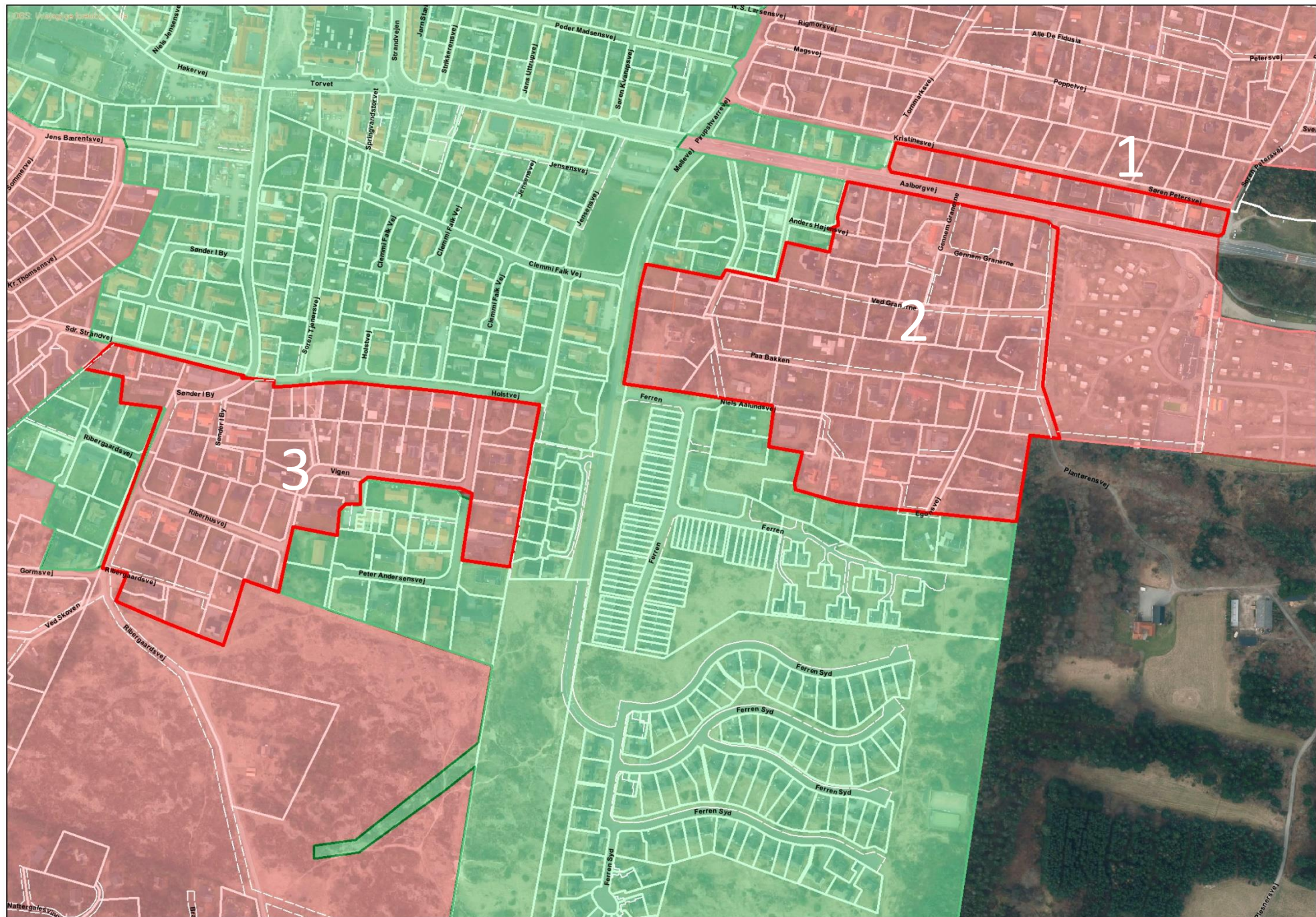
Information kan findes her:

www.jammerbugt.dk/overførseltilbyzone



Grøn = byzone

Rød = Sommerhusomr.



1



2

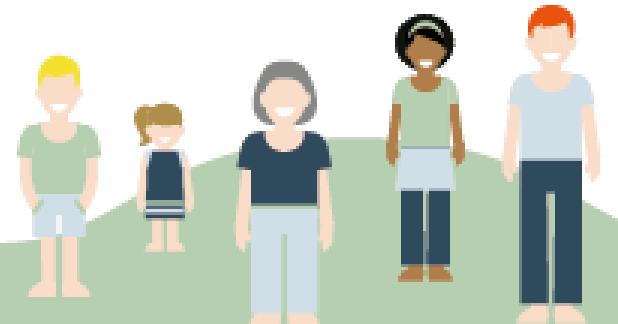


3



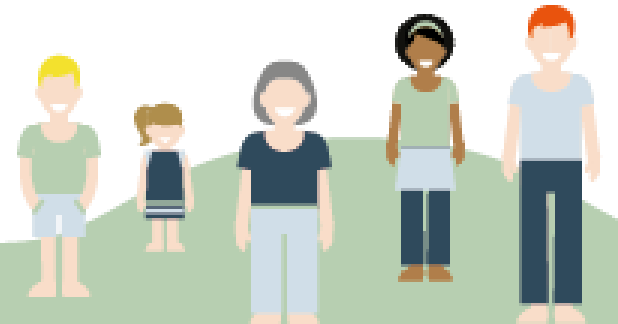
Kommunens redegørelse vedr. konsekvenserne af en overførsel

<https://www.jammerbugt.dk/media/3496754/kommunens-redegoerelse-vedr-konsekvenserne-af-en-overfoersel.pdf>



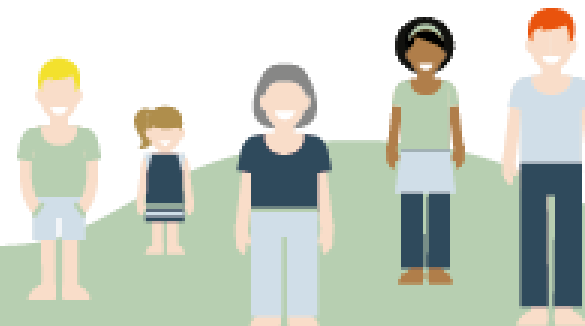
Bilag 1 - Notat fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

<https://www.jammerbugt.dk/media/3496755/bilag-1-notat-fra-trafik-bygge-og-boligstyrelsen.pdf>



Bilag 2 - Notat fra Skat

<https://www.jammerbugt.dk/media/3496756/bilag-2-notat-fra-skat.pdf>



Bilag 3 - Notat om affaldsgebyrer

<https://www.jammerbugt.dk/media/3496757/bilag-3-notat-om-affaldsgebyrer.pdf>

