

Oversigt over bemærkninger, forvaltningens kommentarer og ændringsforslag

Forslag til Lokalplan 19-041, Teknisk anlæg, Hunetorp Klitvej, Blokhush.

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
1	Kirsten og Magne Sand- gaard	<p>Det bliver fremhævet, at de ikke er blevet hørt, selvom Planklagenævnet tidligere har meddelt partstatus vedr. spørgsmålet om lokalplanændringer (her ændringer af Byplanvedtægt af nr. 1 af 12. december 1952).</p> <ol style="list-style-type: none"> Affaldsøerne blev anlagt til trods for, at såvel servitutter som lokalplan blev overtrådt Undertegnede gjorde rettidigt såvel grundejerforeningens bestyrelse som kommunens affaldskonsulent Tom Hansen opmærksom på det ulovlige forhold Tom Hansen, Jammerbugt Kommune og grundejerforeningen planlagde i hemmelighed og fællesskab affaldsøerne for beboerne i klitten – uden at de øvrige sommerhusejere i baglandet blev informeret. Affaldsøerne skulle placeres i fællesområder tilhørende beboerne i baglandets delområde 2, der paradoksalt nok hver især skulle have to affaldsspande på egen grund; men ikke selv måtte benytte affaldsøerne! Nogle enkelte beboere i klitten ønskede ikke at anvende affaldsøen og har i dag egne beholdere (her kunne man skam godt administrere individuelle ordninger !!!) Affaldskonsulent Tom Hansen, Jammerbugt Kommune anvendte som begrundelse for opførelsen af de to affaldsøer, at vejene i klitområdet ikke var tilgængelige. Vejenes bredde og beskaffenhed var ikke i orden, og de manglende vennemuligheder betød ringe adgang for renovationen, lød argumentet. Virkeligheden var og er stadigvæk, at vejene i mange år ikke er blevet vedligeholdt. En vedligeholdelse, som juridisk er pålagt den enkelte lodsejer, og som grundejerforeningen jfr. vedtægterne skal stå for; ligesom Jammerbugt Kommune som beredskabsmyndighed skal påse, at de private fællesveje skal leve op til SAMTLIGE lovkrav. Så vejene burde have været gjort lidt bredere, og vendepladser burde have været etableret et par steder. Og lige for at slå det helt fast: Den overvejende del af dette område kunne nemt 	<p>Denne bemærkning er Jammerbugt Kommune uforstående over for. Vedkommende er blevet hørt efter planlovens §26. Efter politisk vedtagelse af lokalplanforslaget blev forslaget sendt ud i høring til naboer og andre parter herunder vedkommende.</p> <ol style="list-style-type: none"> De pågældende affaldsgårde blev etableret ud fra en vurdering af daværende plangrundlag. Det har været kommunens oprigtige opfattelse, at der var mulighed for at etablere sådanne konstruktioner i området inden for daværende plangrundlag. Planklagenævnet afgjorde dog, at forholdet er i strid med byplanvedtægten og at den givne byggetilladelse på den baggrund er ugyldig. Kommunen finder i den konkrete sag, at hensynene ift. en retlig lovliggørelse vejer tungest og derved udarbejde en lokalplan for "affaldsøerne". Afgørelsen fra Planklagenævnet har ikke opsættende virkning. Og da kommunen ikke har til hensigt at nedlægge forbud mod anvendelsen, indtil det nødvendige retlige grundlag er frembragt, kan anvendelsen af affaldsøerne fortsat opretholdes. Se ovenstående kommentar. Bemærkningen vurderes er være uden for lokalplanens regi og mere en bemærkning til udviklingen og processen af det konkrete projekt. I den forbindelse blev alle grundejere informeret på generalforsamlingen ifm. projektet. Bemærkningen vurderes er være uden for lokalplanens regi og mere en bemærkning til udviklingen og 	<p>NEJ</p> <p>NEJ</p> <p>NEJ</p>

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>tilgås af renovationen. Det er fortsat den samme type af renovationskøretøjer, der anvendes (12 tons). Så argumentet om, at man var nødt til at lave om på indsamlingen i selve klitområdet begrundet i nye køretøjstyper, holder heller ikke.</p> <p>6. Den manglende vedligeholdelse af vejene i klitten, hører også under Jammerbugt Kommune endda i Tom Hansens regi, idet han selv er en del af beredskabsorganisationen i kommunen. Samtidigt er han også ansvarlig medarbejder i Forsyningen, hvor han har stået for implementeringen af den nye affaldslov fra 2023. På et meget tidligt tidspunkt i forløbet omkring den nye affaldslov, foreslog vi ved telefonisk henvendelse til Tom Hansen, at man burde overveje at lade P-pladsen ved indkørslen fra Kystvejen til Hunetorp Klitvej indgå som en del af den nye affaldsordning, da der i forvejen i årevis har været offentligt tilgængelige Molokker tilgængelige der. Det blev mødt med den sædvanlige velkendte Jammerbugtske arrogance om: "at landets love gælder også for sommerhusejere i Hune Torp Klit". Den ufravigelighed, som Tom Hansen påberåbte sig har efterfølgende vist sig at være ukorrekt eller i bedste fald ikke "tilstrækkeligt dækkende". Der kan netop dispenseres i sommerhusområder.</p> <p>7. Havde han påset sin pligt som del af beredskabet i kommunen, skulle vejene jo have været forbedret for længst, og hermed kunne renovationen jo nemt have kørt i klitten...</p> <p>8. Adskillige andre steder i kommunens sommerhusområder, herunder Kettrup Bjerge, blev der mærkværdigvis ikke etableret "øer"...</p> <p>9. Der er ikke foretaget en konkret miljøvurdering. Kan kun konstatere at Jammerbugt Kommune skriver, at kommunen vurderer det som værende ikke nødvendigt... Dette uden nogen form for konkret begrundelse.</p> <p>10. Er Skovbyggelinien overholdt? Nej, det er den ikke og der er jfr. screeningen fra Jammerbugt Kommune IKKE sket aflysning af skovbyggelinjen inden byggetilladelsen blev givet – og den er vist heller ikke i skrivende stund aflyst. KLART ULOVLIGT!</p> <p>11. M.h.t. brugen af dedikerede fællesarealer, som er anvendt ulovligt til opførelse af de to affaldsøer skal følgende bemærkes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I en sag, som vi rejste om et ulovligt sommerhusbyggeri i netop Hunetorp Klit sagde byggesagsrådgiver Henrik Hansen i byretten i Hjørring, at princip- 	<p>processen af det konkrete projekt. Hertil kan Jammerbugt Kommune fremhæve, at alle har benyttelsespligt af den fælles løsning og ingen har egen løsning ved Nordværk.</p> <p>5. Bemærkningen vurderes er være uden for lokalplanens regi og mere en bemærkning til udviklingen og processen af det konkrete projekt. Der var flere løsninger i spil og flere blev vurderet til uegnet på grund af de fysiske forhold.</p> <p>6. Se ovenstående kommentar.</p> <p>7. Se ovenstående kommentar.</p> <p>8. Bemærkningen vurderes er være uden for lokalplanens regi og mere en bemærkning til udviklingen og processen af det konkrete projekt. Projekter vurderes altid ud fra en konkret vurdering og der er andre forhold andre steder i kommunen, hvor denne løsning ikke vurderes nødvendig.</p> <p>9. Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanen iht. Miljøvurderingsloven. Kommunen har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 og § 10. Afgørelsen er begrundet ved, at</p> <ul style="list-style-type: none"> • planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1). • planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2). • planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke 	<p>NEJ</p> <p>NEJ</p> <p>NEJ</p> <p>NEJ</p> <p>NEJ</p>

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>pet om indregning af fællesarealer i beregningsgrundlaget for en udvidelse af et sommerhus var første gang, at Jammerbugt Kommune havde anvendt dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I landsretten sagde en kollega til Henrik Hansen, teamleder Katrine Brix Mørk, at MAN ALTID HAVDE BENYTTET DETTE PRINCIP OM INDREGNING AF FÆLLESAREALER I UDREGNING AF EN SOMMERHUSBEBYGGELSES MULIGE STØRRELSE ○ Efterfølgende vurderede sagsøgerne i samråd med en af landets førende advokater, at en appel til højesteret ikke ville være en sikker vej at gå, netop begrundet i, at landsretten havde godtaget Katrine Brix Mørks ud-sagn. ○ En måned senere efter at fristen for appel til højesteret var passeret fandt sagsøgerne ud af, at <ul style="list-style-type: none"> ○ I en tilsvarende sag om opdeling af en stor sommerhusgrund i Saltum havde samme Katrine Brix Mørk afgjort imedens ovennævnte sag blev afviklet i landsretten, at fællesarealer IKKE KUNNE INDREGNES i beregningsgrundlaget. ○ Ved en efterfølgende omfattende gennemgang af alle byggesager i sommerhusområderne i kommunen var konklusionen, at DET IKKE VAR KORREKT, AT MAN ALTID INDREGNEDE FÆLLESAREALERNE I BERE-GNINGSGRUNDLAGET. ○ Sammenfattende må man i den konkrete sag om affaldsøer placeret på et fæl-lesareal, som ikke tilhører brugerne OVERHOVEDET, derfor slå fast: at man ikke kan anvende fællesarealer både som beregningsgrundlaget i bebyggelsesstør-relsen i de individuelle sommerhussager og så efterfølgende påberåbe sig, at af-faldsøer kan placeres lovligt i fællesarealerne – in casu ovenikøbet helt uden for det delområde, som fællesarealet vedrører. <p>Der er altså ingen tvivl om, at det er Jammerbugt Kommunes opgave, at sikre til-gængelighed, enten igennem tilsyn, ved påbud til grundejerne og grundejerforening eller af egen drift! Havde man overholdt dette, ville der i dag ikke have været en problematik om af-faldsøer i vores naturområde.</p>	<p>at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2), fordi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplanområdet udgør et mindre areal og giver kun mulighed for begrænset anlæg og bebyggelse i form af to afskærmet affalds-gårde. • Affaldsgårdene betjener et begrænset antal sommerhuse, som hører til Hunetorp Klitvej. • Planområdet rummer ikke særlig natur-, kul-turarvs- eller grundvandsinteresser, som vil blive væsentlig påvirket. <p>10. Der er redegjort for skovbyggelinjen i lokalplanen. En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbygge-linje. Lokalplanen giver mulighed for at opføre affaldsøer. Dette kan først ske efter en forudgående dispensation fra Miljøstyrelsen, der kan ophæve sko-vbyggelinjen for en del af området, eller hvis Kommu-nalbestyrelsen meddeler dispensation i hvert enkelt tilfælde.</p> <p>11. Bemærkningen vurderes er være uden for lokalpla-nens regi, men Jammerbugt Kommune kan frem-hæve, at sommerhusgrundene i størstedelen af Hu-netorp Klitområdet er udstykket med en mindre grundstørrelse end angivet i Byplanvedtægt nr. 1 (mindre end 2500 m²). De manglende grundarealer er udlagt i fællesarealer i området. Kommunens vurde-ring er, at der i området er udlagt mere areal end på-krævet jf. Byplanvedtægt nr. 1. Vurderingen er på denne baggrund, at der arealmæssigt er nok areal til etablering af de to affaldsøer på matrikelnummer 920 Hune By, Hune. Etableringen af de to affaldsøer påvir-ker ikke den fremtidige medregning af andel af fæl-</p>	<p>NEJ</p> <p>NEJ</p>



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>Men det beredskabsmæssige aspekt om tilgængelighed ved brand og øvrig udrykning på vejene er fortsat ULØST! Ligesom offentligheden helt ulovligt har tydelige vanskeligheder med at køre på vejene.</p> <p>Der er netop tale om private fællesveje, som offentligheden må benytte.</p> <p>I øvrigt bør det oplyses, at der indgivet klage til Fødevarer- og Miljøklagenævnet om manglende miljøundersøgelse for bl.a. Bilag IV-arter forud for udstedelse af byggetilladelsen til de to affaldsøer. Den af Jammerbugt Kommune udførte miljøscreening er mangelfuld.</p>	<p>lesareal i det bebyggede areal ved hver enkelt grund i Hunetorp Klitområdet.</p> <p>Se kommentar til punkt. 9</p>	