



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Vækst og Udvikling

Plan

Toffevej 43, 9440 Aabybro

Tlf.: 7257 7777

raadhus@jammerbugt.dk

www.jammerbugt.dk

Karina Lentz Andersen

kla@jammerbugt.dk

17-04-2026

Sagsnr.: 01.02.05-P25-31-26

Dispensation fra Byplanvedtægt 1 i forbindelse med opførelsen af et nyt sommerhus på ejendommen matr.nr. 76C Hune By, Hune beliggende Ribergaardsvej 13, 9492 Blokhus.

Plan- og Miljøafdelingen meddeler hermed dispensation fra Byplanvedtægt 1, § 6, stk. 4 til et bygget areal på i alt 166 m² og § 6, stk. 8 til en orientering parallelt med vejen på ovennævnte ejendom. Dispensationen meddeles i medfør af Planlovens § 19.

Ansøgning

Der ønskes opført et nyt sommerhus på 139 m² med tilhørende overdækket terrasse på 27 m², i alt 166 m². Grunden er 1262 m² og ifølge byplanvedtægten må kun 1/10 af grunden bebygges. Dvs. at der må bygges 126,2 m². Der ansøges derfor om dispensation til en overskridelse på 39,8 m² i forhold til det tilladte.

Ifølge byplanvedtægten skal bebyggelse opføres med gavlene mod vest og øst eller nord og syd (kompasset). Der søges om dispensation til at placere sommerhuset parallelt med Ribergaardsvej. Eksisterende sommerhus som nedrives er også orienteret parallelt med vejen.

Gældende bestemmelser

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1, der er vedtaget i 1953 af daværende Saltum-Hune Kommune. Ejendommen er beliggende i byplanvedtægtens zone 3. Ejendommen er jf. byplanvedtægten beliggende i et sommerhusområde. Byplanvedtægt 1 kan ses på Jammerbugt Kommunes [Lokalplanportal](#).

Ansøgningen indebærer, at der meddeles en dispensation fra følgende bestemmelser i byplanvedtægt 1:

§ 6, stk. 4, vedr. bebygget areal

Ingen grund må bebygges på mere end 1/10 af arealet.

§ 6, stk. 8, vedr. orientering af bygning

Enhver bygning skal opføres med gavlene mod vest og øst eller nord og syd eller – når sognerådet giver sin tilladelse dertil – orienteret efter retningen af de veje, ved hvilke ejendommen er beliggende.

Forudgående orientering

Forud for denne afgørelse er der afholdt 14 dages orientering af naboer og parter i sagen. Der er i perioden indkommet bemærkninger fra én høringspart til projektet. Bemærkningerne vedrører det bebyggede areal som menes at være i den høje ende af hvad der tidligere er dispenseret til på vejen. Ligeledes er der ønske om at soklen skal følge eksisterende terræn og ikke hæves over vejniveauet.

Jammerbugt Kommunes kommentarer til indsendte bemærkninger:

I 2017 blev der afholdt en afstemning om hvorvidt en række bynære sommerhusområder i Blokhushus skulle forblive i sommerhusområde eller overføres til byzone. Afstemningen resulterede i at områderne forblev sommerhusområder og efterfølgende blev der lavet administrationsgrundlag for de pågældende bynære sommerhusområder, bl.a. dispensationsmuligheder ift. det bebyggede areal. Administrationsgrundlaget fra 2018 giver mulighed for dispensation til at grunde i dette pågældende område må bebygges med 1/5 af arealet i stedet for kun 1/10. Det ansøgte udgør 1/7,6 af arealet (svarende til en overskridelse på 39,8 m²) og er således i tråd med administrationsgrundlaget. Til sammenligning er der på samme stikvej tidligere dispenseret til en større overskridelse end der ansøges om i den aktuelle sag.

Det eksisterende sommerhus ligger næsten helt i skel mod vej. Det nye sommerhus placeres 6,5 m fra skel mod vej og dermed længere væk fra vejen. Det naturlige terræn varierer ganske lidt. Der er opmålt koter rundt omkring det kommende sommerhus på 6.15, 6.65, 6.31, 6.55 og 6.57. Der er ansøgt om et niveauplan på 6.50. Bygningsmyndigheden har vurderet et niveauplan på 6.50 som passende ud fra det eksisterende koter på grunden. Der er opmålt koter langs vejen ud for grunden på 6.27, 6.38, 6.59 og 6.64. Et niveauplan på 6.50 vurderes derfor at være i tråd med vejens højde. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at skulle lave et niveauplan under eksisterende terræn når der er tale om en forholdsvis flad grund uden særlige terrænspring.

Ifølge bekymringen vedr. sommerhusets visuelle omfang og volumen, vurderes effekten ved at trække sommerhuset 6,5 m tilbage på grunden, at have tilsvarende lempelig påvirkning eller bedre, som at sænke sommerhuset få cm ned i terræn som foreslået i fremsendte bemærkning. Det vurderes ikke at det ansøgte fremstår højt placeret.

De fremsendte bemærkninger har således ikke givet anledning til ændringer i afgørelsen.

Begrundelse for afgørelsen

Plan- og Miljøafdelingen har vurderet sagen ud fra en betragtning af byplanvedtægtens område som en helhed. I den aktuelle sag er det vurderet, at et øget bebygget areal og anden orientering kan indpasses i området uden, at det omkringliggende område ændrer karakter.

Vedr. bebygget areal:

Ejendommen ligger i et bynært sommerhusområde hvor grundene er tættere bebygget end i ikke-bynære sommerhusområder og hvor der er en administrationspraksis for dispensation til mere end der er ansøgt om. En øget bebyggelse vil derfor ikke ændre væsentligt på områdets bygningstæthed men være i tråd med den praksis der har været for administration af byplanvedtægt 1 for området ved bl.a. Vigen, Riberhusvej og dele af Ribergaardsvej ift. overskridelse af byplanvedtægtens bestemmelser om hvor stor en andel af grunden der må bebygges. Der er således tidligere givet flere dispensationer til tilsvarende i nærområdet.

Vedr. orientering af bygning:

Der er i lokalplanen krav om at bygninger orienteres kompasret på grunden. Herudover er der som kompetencenorm i byplanvedtægten givet mulighed for at bygninger kan orienteres parallelt med den vej de ligger ved. Den ansøgte orientering af sommerhuset er således givet som alternativ mulighed i byplanvedtægten, men skal godkendes med en dispensation.

Stort set ingen sommerhuse i nærområdet ligger placeret kompasret, men derimod parallelt med vejen eller matrikelskel. Det vurderes derfor at det vil være mest hensigtsmæssigt med den ansøgte orientering således sommerhuset indordner sig den struktur der allerede eksisterer i området.

Vilkår for dispensation

Der stilles som vilkår for dispensationen, at projektet udføres som ansøgt.

Klagemulighed

Nærværende dispensation kan påklages for så vidt angår retlige forhold. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er kommet frem til modtager. Nærmere regler herom er beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Offentliggørelse

Afgørelsen annonceres på Jammerbugt Kommunes hjemmeside [under høringer og afgørelser](#).

Bortfald af dispensation

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

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

Venlig hilsen

Karina Lentz Andersen



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Kopi sendt til:

Grundejerforening

Naboer der har fremsendt bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening, dnjammerbugt-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, jammerbugt@dof.dk

Nordjyllands Historiske Museum, historiskmuseum@aalborg.dk

Bilag:

Uddrag af Planloven

Klagevejledning i henhold til Planloven

Underretning om behandling af personoplysninger

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.

Planloven § 56

En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Stk. 4. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

Klage- og søgsmålsvejledning - Planloven

Hvad kan der klages over?

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Nævnenes Hus gennem klageportalen.

Afgørelser efter planloven er blandt andet:

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

Landzoneafgørelser og miljøkonsekvensvurderinger kan påklages for så vidt angår skønsmæssige og retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage uanset, hvad der 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?

- Ministeren.
- Enhver med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvordan klager man?

Du klager via **Klageportalen**. Klageportalen ligger på borger.dk og virk.dk. Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for enkeltpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer, jf. den nye lovgivning på området. Du betaler gebyret med betalingskort eller giroindbetaling i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro eller raadhus@jammerbugt.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

Indbringelse for domstolene

Afgørelser efter planloven kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Det er ikke nogen betingelse, at sagen har været indbragt for klagenævnet. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter afgørelsen, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger om klagereglerne kan findes på naevneneshus.dk.

Jammerbugt Kommunes oplysningspligt

Underretning om indsamling af personoplysninger

Dette er en orientering til dig om, at vi behandler personoplysninger om dig.

I henhold til databeskyttelsesforordningen¹ skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger om dig enten fra dig eller fra andre. Nedenstående er alene til din orientering. Du behøver derfor ikke at foretage dig noget særligt i relation til dette brev.

Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

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

Jammerbugt Kommune

Toftevej 43

9440 Aabybro

CVR-nr.: 29189439

Telefon: 7257 7777

Mail: raadhus@jammerbugt.dk

Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver eller vores sikkerhedsrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver eller sikkerhedsrådgiver på følgende måder:

- På e-mail: dpo@jammerbugt.dk
- På telefon: 7257 7777 (og spørge efter sikkerhedsrådgiveren eller DPO`en)
- Ved brev: Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro. Att.: DPO.

Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

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

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

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

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

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger: fx navn, adresse, matr.nr, e-mailadresse, CVR-nummer og telefonnummer.
- Fortrolige oplysninger: fx dit cpr-nummer, jf. ovenstående.
- Hvis du fremgår af sagen som kontaktperson for en virksomhed gør vi opmærksom på, at vi alene betragter dig som en biperson, idet det i princippet kunne være hvem som helst, kommunen kommunikerer med, ift. sagen.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

I Jammerbugt Kommune benytter vi databehandlere. Det kan eksempelvis være IT-leverandører. Databehandleren må alene behandle oplysninger for kommunen efter vores instruks. Det er stadig os, der er ansvarlig for dine oplysninger, selvom vi overlader oplysningerne til databehandlere. Derfor fører vi bl.a. tilsyn med, at databehandleren beskytter dine oplysninger tilstrækkeligt.

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Andre høringsberettiget i sagen, herunder fx en grundejerforening hvis der findes en sådan for området.
- De der kommer med bemærkninger i forbindelse sagsbehandlingen af sagen.
- Hvis der er tale om en dispensationsansøgning er kommunen underlagt at videregive informationer fra sagen til lovfæstede høringsparter. Fx Danmark Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Nordjysk Historisk Museum, Dansk Ornitologisk Forening, Kultur- og Slotsstyrelsen og Forsvaret.
- Hvis det i en konkret sag giver anledning til det, kan oplysningerne i din sag i øvrigt videregives til øvrige myndigheder (fx Naturstyrelsen) og politiet.
- Skulle sagen blive politisk behandlet, kan det materiale/de oplysninger du har afgivet blive offentliggjort på kommunens hjemmeside – i forbindelse med offentliggørelse af dagsorden/referat fra Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunen har i forbindelse med eventuel offentliggørelse har kommunen lagt vægt på følgende hensyn:

- Gennemsigtighed i sagsbehandlingen øger tilliden til den demokratiske proces.
- Gennemsigtighed i sagsbehandlingen gør sagsbehandlingen mere smidig, idet alle har mulighed for at sætte sig ind i, hvad der er lagt til grund i den konkrete sag.
- Indblik i hensynene bag de politiske trufne afgørelser, giver fremtidige afgørelser, efter ligebehandlingsprincippet, nemmere at indrette sig efter.

Hjemlen til eventuel offentliggørelsen findes i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e (myndighedsudøvelse).

I Jammerbugt Kommune er det kun ansatte, som arbejder med det sagsområde, som din sag vedrører, der har adgang til dine oplysninger. Alle ansatte i kommunen har desuden tavshedspligt.

Hvor dine personoplysninger stammer fra

- Informationer, som du evt. selv har givet os.
- Evt. fra andre parter i sagen.
- Indenrigsministeriets CPR-register.
- Erhvervsstyrelsens CVR-register (offentligt).
- Udviklings- og Forenklingsstyrelsens Bygnings- og Boligregister (offentligt).
- Geodatastyrelsens Matrikel-oplysninger.
- Orto- og/eller luftfoto.

Opbevaring af dine personoplysninger

Vi gemmer kun dine oplysninger, så længe det er nødvendigt, herunder f.eks. fordi vi er forpligtet hertil i henhold til lovgivningen. Længden på opbevaringsperioden afhænger af en række forskellige forhold.

Ved vurderingen af, hvor længe vi har brug for at gemme dine oplysninger, lægger vi vægt på om sagen er aktiv, hvornår sagen blev afsluttet og muligheden for, at den kan blive aktuel igen. Vi lægger også vægt på hvilke typer af oplysninger, der indgår i sagen.

Vi har vedtaget en række slettepolitikker på baggrund af ovenstående parametre.

Visse sagsrelaterede oplysninger skal dog afleveres til arkiv, før de slettes hos Jammerbugt Kommune. Det følger af arkivloven. Derfor vil nogle af vores sager skulle afleveres til arkiv, før vi kan slette dem hos kommunen.

Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i relation til vores behandling af oplysninger om dig.

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

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

Ret til berigtigelse (rettelse)

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

Ret til sletning

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

Ret til begrænsning af behandling

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

Ret til indsigelse

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

Ret til at transmittere oplysninger (dataportabilitet)

Du har i visse tilfælde ret til at modtage dine personoplysninger i et struktureret, almindeligt anvendt og maskinlæsbart format samt at få overført disse personoplysninger fra én dataansvarlig til en anden uden hindring.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Du kan læse mere om dine rettigheder og om Jammerbugt Kommunes behandling af personoplysninger på: www.jammerbugt.dk.